Coldwell Banker Gruppo Bodini
Via Pitagora, 90B - 74123 Taranto
P.IVA e C.F.: 04756020758
Tel.: 0999946522

Villa in Vendita a Roccaforzata

Via Edmondo De Amicis, Taranto, 74020 (TA)

295.000€

Informazioni di contatto

Coldwell Banker Gruppo Bodini

Pasquale Cristantielli

Telefono: 0999946522
Mobile: 3382601799
Email: pasquale.cristantielli@cbitaly.it

Descrizione

Splendida Villa Indipendente con Giardino, Taverna e Fotovoltaico a Roccaforzata (TA)

A Roccaforzata (TA) Coldwell Banker Taranto, propone in vendita una prestigiosa villa indipendente di circa 300 mq calpestabili, in **Classe Energetica C**. Edificata nel 2006 e mantenuta in condizioni interne impeccabili, questa dimora unisce l'indipendenza e la generosità degli spazi interni ed esterni al massimo comfort tecnologico moderno. Una soluzione pronta da abitare, situata in una zona residenziale estremamente silenziosa a pochissimi passi dal centro cittadino.

Gli Spazi Interni: Comfort e Funzionalità su 3 Livelli

- **Piano Terra (Zona Giorno):** L'ingresso si apre su un imponente e luminoso salone open-space. Troviamo poi una grande cucina-pranzo con dispensa e lavanderia dedicate, ideale per chi ama l'arte culinaria. La cucina si affaccia direttamente su una spaziosa veranda coperta, perfetta per pranzi e cene all'aperto. Completano il piano un vano ideale come studio privato e un bagno con doccia idromassaggio.
- **Primo Piano (Zona Notte):** Interamente dedicato al riposo, ospita tre camere da letto di metrature introvabili. La camera matrimoniale è una vera suite con cabina armadio e balcone privato di 30 mq. Le altre due camere doppie sono generose (circa 20 mq ciascuna). Il piano è servito da uno spazioso bagno con vasca e da una seconda grande veranda con affaccio su Via De Amicis.
- **Piano Interrato (Svago e Relax):** Una grandiosa taverna con camino accogliente, ideale per feste in famiglia o serate invernali. Il livello include un vano tecnico predisposto per diventare una seconda cucina e un ulteriore ambiente già predisposto per un comodo bagno con doccia.

Gli Esterni e le Pertinenze

- **Il Giardino (300 mq):** Una vera oasi verde piantumata con alberi da frutto e piante aromatiche. Il giardino è valorizzato dalla presenza di un pozzo con acqua sorgiva, perfetto per l'irrigazione a costo zero.
- **Il Garage (59 mq):** Un ampio box auto indipendente dotato di apertura automatizzata, con spazio per più veicoli e scaffalature.

Tecnologia, Efficientamento Energetico e Condizioni GSE
La villa vanta eccellenti prestazioni di consumo e un sistema tecnologico all'avanguardia:

- **Impianto Fotovoltaico da 6 kW:** Impianto con concessione governativa del GSE. Nota importante per l'acquirente: **incluso nel prezzo di vendita si cede la titolarità dell'impianto relativamente alla sola concessione dello scambio sul posto (SSP)**, garantendo un immediato e costante risparmio sulle bollette.
- **Climatizzazione Avanzata:** Impianto a pompa di calore centralizzata per riscaldamento e raffrescamento, con split autonomi in ogni camera.
- **Classe Energetica:** C
- **Sicurezza:** Impianto di antifurto volumetrico e perimetrale integrato con videosorveglianza di ultima generazione.
- **Materiali di Pregio:** Pavimentazione uniforme in gres porcellanato su tutti i livelli, pareti del soggiorno rifinite in elegante stucco spatolato, porte blindate e infissi in legno Douglas con doppio vetrocamera per un perfetto isolamento termoacustico.
- **Connettività:** Rete Wi-Fi ultra-veloce estesa a tutta la casa.

Dettagli

ID proprietà: CBI150-2285-63795

Superficie: 315.00 m²

Locali: 11

Bagni: 2

Classe Energetica: C EP glnr: 74.82 kwh/m²

Camere da letto: 3

Caratteristiche dell'immobile

Piano: Su due livelli / 1

Stato di Conservazione: Buono

Stato Attuale: Libero al rogito

Superficie: 315.00 m²

Locali: 11

Camere da letto: 3

Bagni: 2

Cucina: Abitabile

Posizione: Semicentrale

Balconi: Presente

Doccia: Si

Box: Doppio

Giardino: Privato,

Camino: Si

Nelle Vicinanze

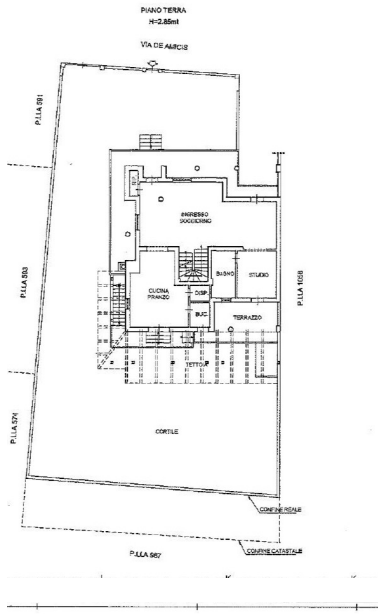
Trasporti Pubblici

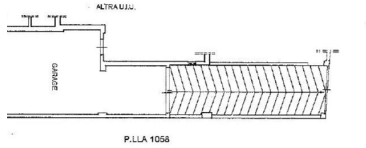
Scuole Medie

Bar

Uffici postali

Immagini


PIANO TERRA
H=2.85mt
VIA DE AMICIS
P.LLA 191
P.LLA 583
P.LLA 574
P.LLA 1058
INGRESSO SOGGIORNO
CUCINA PRANZO
DISP.
BAGNO
STUDIO
BALC.
TERRAZZO
TETTOIA
CORTILE
CONFINE REALE
CONFINE CATASTALE
P.LLA 567


ALTRA U.I.U.
GARAGE
P.LLA 1058