



SCHEDA IMMOBILE

Legnaro - Villa Singola Al Grezzo Su Lotto Di 6.000 Mq

Legnaro

EUR 360.000

A confine tra i comuni di Legnaro e Saonara, immersi nella campagna padovana, oasi incontaminata tra pace e natura, presentiamo un'esclusiva villa singola al grezzo su un lotto di ben 6.000 mq con possibilità di acquisto di ulteriore terreno agricolo portando il lotto fino a 15.000 mq. Ogni angolo di questa proprietà è stato progettato per offrirvi una qualità della vita superiore, lontana dal caos cittadino.

Ci troviamo a circa 3 km dalla strada dei Vivai, comodi all'accesso all'autostrada, a poco più di 1,5 km dai centri di Legnaro e Saonara. Tutto questo rende la proprietà interessante anche ai fini di un possibile cambio d'uso ricreando un agriturismo o una struttura ricettiva. Realizzata secondo i principi della bioedilizia, questo progetto innovativo si distingue non solo per la sua bellezza, ma anche per l'attenzione all'ambiente e il rispetto per la sostenibilità, offrendo un'abitazione studiata per essere all'avanguardia in termini di efficienza energetica e comfort. La villa è stata costruita con materiali naturali e di alta qualità, con una struttura per un immobile in classe energetica A4, in grado di garantire un ambiente sano e a basso impatto ambientale.

Essendo un immobile al grezzo inoltre dà la possibilità di personalizzare gli spazi e le finiture secondo il gradimento di ogni cliente.

La costruzione si sviluppa su due livelli e presenta una facciata elegante, caratterizzata dalla combinazione di tradizione e modernità. Non vanno inoltre a mancare la luminosità e gli spazi, davvero estesi sul quale si sviluppa l'abitazione.

Entrando nei dettagli degli interni vi sveliamo come è stato suddiviso attualmente l'immobile. Al piano terra l'ingresso è caratterizzato da un ampio portico che precede l'accesso all'abitazione. Una volta entrati, si viene accolti da un grande soggiorno con predisposizione per un termocaminetto, e una canna fumaria in acciaio rivestita da mattoni a vista, che contribuisce a creare un'atmosfera calda e accogliente. Il soggiorno si affaccia su un ampio portico esterno, che comunica direttamente con la cucina e la zona pranzo, creando una perfetta continuità tra l'interno e l'esterno. Sempre al piano un bagno di servizio, una lavanderia, una centrale termica, garage capiente, in grado di ospitare da tre a quattro auto e un locale deposito con un portico prospiciente.

Il piano superiore ospita la zona notte, composta da una lussuosa suite dotata di camera matrimoniale con bagno privato e un ampio guardaroba padronale. Inoltre, ulteriori n. 2 grandi camere da letto, ognuna con il proprio bagno e guardaroba, e uno studio. Infine, un ampio locale open space di ben 88 mq che si affaccia

su un portico di 36 mq, offrendo uno spazio versatile che può essere utilizzato come zona relax, ufficio o area giochi.

La villa è stata progettata per raggiungere la certificazione di Casa Passiva, grazie all'adozione delle migliori tecnologie per il risparmio energetico. I materiali e i sistemi utilizzati garantiscono un'efficienza termica senza pari, mentre l'intera struttura è dotata di un impianto di riscaldamento e raffrescamento a basso consumo.

Ma non è tutto. Sul lotto insistono ulteriori 620 mc edificabili, ideali, se la tua intenzione potesse essere di costruire altro sin da subito o un indomani.

Crediamo di averti dato degli ottimi motivi per contattarci. Per cui non ti resta che chiamarci e fissare un appuntamento. L'immobile dei tuoi sogni ora è disponibile.

Euro 360.000,00 – rif. L-165

VENETO CASE - Roncaglia

Ponte San Nicolò (PD) - via Marconi, 84

0498961955 – 3923285464

roncaglia@venetocase.it

Nelle vicinanze di Padova, Ponte San Nicolò, Legnaro, Sant'Angelo di Piove, Polverara, Casalserugo, Brugine, Voltabarozzo, Crocefisso, Salboro, Guizza, Albignasego.

TIPOLOGIA Villa	LOCALITA Legnaro	CAMERE 4	BAGNI 3
SUPERFICIE 450 m²	GARAGE 1	PIANO interrato	RIFERIMENTO L-170
CLASSE ENERGETICA Non soggetto a Certificazione	IPE 0.00 kWh/m²anno		

Fotografie

Le fotografie, le planimetrie e i materiali grafici presenti in questa scheda sono da intendersi come indicativi e non costituiscono elemento contrattuale.



