



SCHEDA IMMOBILE

## Roncaglia - Nuovo Appartamento Indipendente 3 Camere Con Giardino

Ponte San Nicolò - Roncaglia

**EUR 365.000**

Se stai cercando un appartamento di nuova costruzione a Roncaglia con la massima comodità ai servizi, senza rinunciare ad ampi spazi, questa è la soluzione giusta per te.

Ci troviamo poco distanti dalla tangenziale e comodi al prossimo capolinea del tram. La posizione è davvero strategica e consente facile accesso anche a supermercati, scuole e mezzi pubblici.

Disponibile appartamento sviluppato al piano terra e primo e dotato di ingresso indipendente e giardino privato di circa 120 mq. L'immobile presenta le seguenti caratteristiche:

Importante zona giorno open space di 54,00 mq che affaccia su splendido giardino privato, ideale per i tuoi momenti di svago e relax. Al piano terra inoltre, bagno finestrato, ripostiglio e garage comunicante direttamente con l'appartamento. Salendo le scale e recandoci al piano primo è presente la zona notte composta da 3 camere, di cui 2 matrimoniali ed una singola, bagno e terrazzo abitabile. Esternamente posto auto ad uso esclusivo.

Le caratteristiche tecniche sono le seguenti: murature con blocco Ytong da 25 cm + 14 cm cappotto, Pompe di calore, Fotovoltaico per 2 KW, Vmc, Riscaldamento a pavimento, Infissi in PVC triplo vetrocamera, tapparelle in alluminio motorizzate, 2 split a/c inclusi, basculante sezionale motorizzato. Possibilità di scelta delle finiture, dove viene proposto da capitolato gres per zona giorno e bagni e parquet in rovere per le camere. Possibilità su richiesta di modifiche interne. Contattaci oggi stesso per organizzare una visita presso questo incantevole appartamento a Roncaglia; siamo qui pronti ad assisterti in ogni fase del tuo acquisto immobiliare! Partenza lavori giugno 2026 - Consegna luglio 2027.

Classe A4- IPE 4,50 Kwh/mq anno

Euro: 365.000,00 - rif. RO-229

Indirizzo e puntatore indicativi, potrebbero non corrispondere alla posizione dell'immobile per motivi di tutela della privacy del proprietario.

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.

<b>TIPOLOGIA</b> <b>Appartamento</b>	<b>LOCALITA</b> <b>Ponte San Nicolò</b> <b>- Roncaglia</b>	<b>CAMERE</b> <b>3</b>	<b>BAGNI</b> <b>2</b>
<b>SUPERFICIE</b> <b>150 m<sup>2</sup></b>	<b>GARAGE</b> <b>1</b>	<b>PIANO</b> <b>0</b>	<b>RIFERIMENTO</b> <b>RO-229</b>
<b>CLASSE ENERGETICA</b> <b>A4</b>	<b>IPE</b> <b>4.55</b> <b>kWh/m<sup>2</sup>anno</b>		

## Fotografie

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





## Planimetrie

### dati residenziali

#### PIANO TERRA

- UNITA' 1 - tre camere con giardino
- UNITA' 2 - tre camere con giardino

#### PIANO PRIMO

- UNITA' 3 - tre camere con terrazzo
- UNITA' 4 - tre camere con terrazzo

#### PIANO SECONDO - ATTICO

- UNITA' 5 - tre camere con terrazzi
- UNITA' 6 - tre camere con terrazzo



scala 1:100

# UNITA' 1

Piano Terra e Primo



Descrizione	Superfici Nette
1 Soggiorno Cucina	53,45 mq
2 Bagno	04,61 mq
3 Ripostiglio	01,98 mq
4 Disimpegno	01,31 mq
5 Portico	09,15 mq
6 Portico	07,53 mq
7 Camera P primo	15,20 mq
8 Camera P primo	14,31 mq
9 Camera P primo	09,00 mq
10 Bagno P primo	04,50 mq
11 Dis P primo	09,13 mq
12 Loggia P primo	09,48 mq
13 Terrazzo P primo	08,53 mq
<b>TOTALE</b>	<b>113,49 mq</b>
<b>Totale accessori</b>	<b>34,69 mq</b>

Piano Terra e Primo



scala 1:100