

VIA  
TASSARA N. 4  
-  
QUATTORDIO  
(AL)

# IN VENDITA

## VILLA UNIFAMILIARE CON GIARDINO PRIVATO



Quattordio, proponiamo in vendita villa unifamiliare di ampio respiro, una soluzione perfetta per chi cerca indipendenza e comfort.

La proprietà si estende su una superficie di 190 mq, oltre ad un locale autorimessa di 40 mq annesso alla casa, il tutto immerso in un magnifico giardino privato di 1230 mq.

Strutturata su più livelli, la villa offre spazi generosi e ben distribuiti:

Al piano terreno un luminoso soggiorno con doppia esposizione e una spaziosa cucina abitabile, da entrambi gli ambienti si accede ad un comodo e sfruttabile porticato coperto, un'estensione naturale della zona giorno, ideale per pranzi e cene all'aperto, e al giardino. Completa il piano un bagno per gli ospiti, comodo e ben posizionato.

Al piano rialzato: tre ampie camere da letto, tutte in grado di accogliere arredi di grandi dimensioni, creano una zona notte perfetta. Al piano il bagno principale, generoso nelle dimensioni e un pratico ripostiglio.

Al Primo piano il soppalco che affaccia sul soggiorno sottostante, un dettaglio architettonico che dona carattere alla villa e permette una vista aperta sul soggiorno. Da qui si accede ad un ampio terrazzo, uno spazio esterno privato, perfetto per momenti di relax o per godere della vista panoramica sul giardino e sui dintorni.

Al piano seminterrato l'ampio box auto, una cantina, un locale di sgombero, la centrale termica dedicata e un ripostiglio, rendendo questo piano particolarmente funzionale per lo stoccaggio.

La villa, costruita nel 1990, si presenta in buone condizioni di manutenzione. La struttura e la disposizione degli spazi permettono sia un utilizzo immediato, sia un eventuale personalizzazione per adattarla alle proprie esigenze.

Circondata dalla tranquillità della campagna monferrina, la proprietà unisce privacy e vicinanza ai servizi.

La posizione strategica a metà strada tra Asti e Alessandria e la vicinanza al casello autostradale, a soli 600 metri, garantisce la massima comodità negli spostamenti.

**RICHIESTA:**

**€ 250.000,00**

### CARATTERISTICHE

**Piano:** quattro livelli;

**Superficie:** 190 mq;

**Arie:** quattro;

**Spese condominiali:** -

**Riscaldamento:** autonomo a gas metano;

**Box auto:** sì, 40 mq;

**Categoria Catastale:** A/7

**Rendita Catastale:** euro 805,67

### CERTIFICAZIONE ENERGETICA (APE)

**Classe energetica:** in fase di calcolo

**EPgl:** -

**Mediazione:** 4% + IVA (22%)

