

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





