VILLA SINGOLA DI 4 PIANI AL RUSTICO-CENTRO BORMIO

Centro, Bormio

1.500.000 €







SUPERFICIE	520 m²
LOCALI	6
CAMERE	4
BAGNI	4
TIPOLOGIA	Villa
CLASSE ENERGETICA	In corso
CUCINA	Abitabile

DESCRIZIONE

In via Sertorelli, zona super panoramica di Bormio, nel territorio del parco Nazionale dello Stelvio, con posizione dominante su tutto il paese e viste sulla pista olimpica "Stelvio", viene proposta in vendita villa al rustico con progetto già approvato e lavoro avviato per la costruzione di una villa di complessivi 540 mq.

Il fabbricato è in corso di costruzione, sono state gettate le fondamenta ed il rustico è in fase di costruzione.. Tutto il fabbricato, anche il piano interrato, ha aperture e luci verso il paese e la valle, si svilupperà su 4 piani più soppalco, serviti da comodo ascensore interno che serve tutti i piani.

Dal piano terra (o meno 2) si accede pedonalmente anche a mezzo scale, che hanno la funzione di dividere i lotti e di dare luce anche ai piani - 2 e - 1 sui lati.

Si accede al fabbricato sia a piedi che in auto dal piano meno 2 (che in direzione sud è il piano terra) dal box auto che ospita comodamente 6 auto di grandi dimensioni, oppure 5 auto e 10 bici. il Piano seminterrato è concepito come spazio relax fitness: ospita locale home theater, sauna, piscina, bagno turco, bagni.

Il medesimo piano seminterrato può in alternativa: − essere trasformato in un secondo tempo da seminterrato ad abitazioni, con accesso autonomo da nord ovest e sbancamento del terreno − oppure

ospitare 5 mini suites da affittare con la formula "foresteria lombarda", ottenendo un ottimo rendimento annuo.

Al piano terra troviamo un ampio living con cucina che affaccia sul giardino privato con una vetrata su due lati che gode di un panorama mozzafiato sulla pista olimpica e un bagno.

Le finiture di altissimo pregio saranno in legno, pietra locale e vetro. il piano primo ospita la zona notte l'angolo est non ha 2 pareti che sono sostituite da una vetrata enorme che consente la vista della pista olimpica, E' possibile, altresì, realizzare un soppalco per ospitare un letto matrimoniale ulteriore.

Il progetto della villa prevede una classe energetica passiva A4 che permette l'utilizzo di energia rinnovabile per il riscaldamento e raffrescamento dell'abitazione con impianto geotermico con pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica e riscaldamento a pavimento.

E' possibile acquistare l'immobile costruito al rustico (solo la struttura completa di copertura) ad un prezzo di Euro 1.550.000,00 oppure la villa completa come da progetto di 520 mq con possibilità di soppalcare ad arrivare a tot. 540 mq.al prezzo di Euro 2.300.000,00.CHI SIAMO Il settore immobiliare è tra i più difficili e competitivi e spesso le persone hanno diffidenza delle agenzie, ed a ragione.

Proprio per questo il nostro primo impegno è la tutela del cliente.

Anni di esperienza nel settore ci hanno insegnato che si cresce solo se i clienti hanno fiducia in noi, e per fare questo noi lavoriamo con grande dedizione per avvicinarci il più possibile a quella che chiamiamo la trattativa perfetta, in cui chi vende e chi acquista si muove in tutta sicurezza perché nulla, da parte nostra, è stato lasciato al caso.

Dal servizio di valutazione gratuito alla stesura del fascicolo tecnico preliminare, fino all’analisi di tutti i documenti relativi all’immobile, ti seguiamo passo a passo per arrivare ad una trattativa senza pensieri Per questo annuncio contattare Eleonora tel.3385852819.

CARATTERISTICHE

- Arredato
- Ascensore
- Balcone
- Posto auto
- Cantina
- Piscina
- Camino
- Taverna
- Fibra ottica
- Videocitofono
- Allarme
- Porta blindata
- Cancello elettrico
- Idromassaggio