

## MAGLIANO IN TOSCANA - Banditella



In Magliano in Toscana zona Banditella, proponiamo in vendita una prestigiosa villa unifamiliare sita in un comprensorio immerso nel verde della campagna Toscana. La villa di 520 mq commerciali disposti su due livelli è dotata di una piscina di uso esclusivo di ca 100 mq con doccia solare esterna e di un giardino privato di ca 8000 mq. Il fabbricato proviene da un importante riqualificazione edilizia e risponde alla nuova normativa antisismica, è stato ristrutturato con i materiali richiesti dalla normativa per il risparmio energetico, come blocchi termoisolanti, cappotto esterno per la coibentazione termica, infissi certificati con vetri in vetro camera a basso emissivo acustico con guarnizione termica ed acustica, pannelli solari per l'acqua sanitaria e pannelli fotovoltaici per una potenza di 4 Kw. Caratteristiche che collocano il fabbricato in classe energetica A4, la massima classe di risparmio energetico. Ogni singola rifinitura è stata pensata per conferire alla villa uno stile rustico e di lusso come ad esempio i fantastici pavimenti in cotto fatto a mano di fornace con toro al piano terra e parquet al piano primo, battiscopa in rovere massello con lato a becco, mattonelle dei bagni in travertino di colore naturale spazzolato e sanitari di prima scelta, porte interne in massello, impianto di riscaldamento a pavimento, impianto elettrico certificato a norma di legge con frutti della linea Ticino, Impianto di irrigazione realizzato nelle siepi, nei cespugli e negli alberi (goccia a goccia) e irrigazione a pioggia con irrigatori interrati del prato intorno al fabbricato completo di deposito per acqua di irrigazione e pompa, camino nel salone in ghisa completo di rivestimento in peperino. Il piano terra è composto da un doppio ingresso, tre saloni, cucina abitabile, tre camere da letto matrimoniali, 3 bagni, lavanderia e stireria mentre il piano primo è suddiviso in tre camere da letto ed altri 2 bagni.

**520 mq. - 11 vani**

**Trattativa riservata €**

Tipologia: **Residenziale**

Contratto: **Vendita**

Stato dell'immobile: **Ottimo/ristrutturato**

Piano: **Piano Terra e Piano Primo**

Ascensore: --

Portiere: **No**

Riscaldamento: **Autonomo**

Spese condominiali: --

Bagni: **5**

Classe catastale: **A/7**

Classe energetica: **A++++**

Altro: