

**Rif: MTG002****Villa con piscina interna:
tecnologia d'avanguardia,
eleganza e comfort assoluto****Euro 625000****Montegrosso d'Asti**

Questa splendida villa, proposta in vendita completa di arredi, rappresenta il perfetto equilibrio tra innovazione tecnologica, privacy e design contemporaneo. Una residenza esclusiva progettata per offrire il massimo comfort abitativo con costi di gestione ottimizzati grazie a soluzioni ad alta efficienza energetica.

Realizzata secondo principi di bioedilizia e sostenibilità, la proprietà è stata studiata per garantire benessere, risparmio energetico e qualità della vita. L'attenta progettazione dell'orientamento, dell'isolamento termico, della ventilazione naturale e la scelta di materiali di pregio contribuiscono a creare ambienti sani, luminosi e altamente confortevoli.

L'ingresso principale, riservato e immerso nel verde del giardino, conduce a una residenza distribuita su tre livelli, concepita per uno stile di vita moderno e raffinato.

Al piano terra si apre un magnifico open space contemporaneo, impreziosito da una scenografica piscina interna che rappresenta il cuore della zona relax. L'ambiente, elegante e luminoso, si affaccia direttamente sul porticato esterno, ideale per pranzi e cene conviviali durante la bella stagione. La zona giorno comprende un'ampia sala da pranzo con grandi vetrate panoramiche e una cucina a vista moderna ed efficiente, completa di arredi inclusi nel prezzo. Completano il piano un pratico ripostiglio e un bagno con antibagno.

Il primo piano ospita la zona notte, composta da un ampio disimpegno con accesso al terrazzo, due camere da letto — di cui una con terrazzo privato — un bagno anch'esso dotato di terrazzo e una splendida master suite con bagno en suite, cabina armadio e terrazzo privato.

Il piano interrato è dedicato ai servizi e agli spazi tecnici: un'autorimessa in grado di ospitare comodamente fino a tre automobili, centrale termica a gas metano, vano tecnico piscina, locale lavanderia con bagno e cantina.

All'esterno, il curato giardino circonda la villa offrendo spazi ideali per il relax e l'intrattenimento all'aperto. La continuità tra interni ed esterni consente di vivere pienamente ogni ambiente della casa, con accesso diretto al verde dalla cucina e dal soggiorno.

La proprietà è la soluzione ideale per chi desidera vivere immerso nella tranquillità della campagna piemontese, senza rinunciare a tecnologia, comfort e assoluta privacy, in un contesto autentico e

suggestivo perfetto per accogliere famiglia e ospiti.

Distanze principali

- 300 metri dal centro di Montegrosso d'Asti
- 12 km da Asti
- 13 km dal casello Asti Est dell'Autostrada Torino-Piacenza
- 15 km dal Golf Feudo di Asti
- 25 km da Alba
- 60 km da Torino

Dotazioni e caratteristiche tecniche

- Impianto fotovoltaico da 6 kW
- Pannelli solari per la produzione di acqua calda
- Riscaldamento e raffrescamento a pavimento
- Impianto di climatizzazione AERMEC gestibile da remoto
- Domotica Bticino My Home
- Sistema di termoregolazione EINSTAIN collegato a PC con videografica
- Videosorveglianza e antifurto interno, perimetrale ed esterno
- Videocitofono
- Cancelli elettrici FAAC e due portoni sezionali automatizzati per il garage
- Porta blindata all'ingresso e in garage
- Infissi in legno a taglio termico con doppi vetri antisfondamento e vetrocamera basso emissiva
- Rete Wi-Fi con copertura completa di interni e giardino
- Rete internet cablata RJ45 Categoria 6
- Illuminazione completamente a LED con strip RGB integrate nei controsoffitti
- Impianto di aspirazione centralizzata SISTEMAIR su tutti i livelli
- Unità di trattamento aria con recuperatore di calore
- Impianto di deumidificazione per il locale piscina
- Canalizzazioni piscina in acciaio inox 18/10 anticorrosione
- Riscaldamento e raffrescamento anche nel piano interrato
- Impianto di irrigazione a 7 zone con autoclave e accumulo da 1.000 litri
- Autoclave con pompa inverter, addolcitore, filtri e dosatore polifosfati

Piscina interna completa di

- Nuoto controcorrente
- Idromassaggio
- Insufflatore
- Lama d'acqua dorsale

Immobile unico nel suo genere, capace di coniugare estetica, innovazione e qualità abitativa ai massimi livelli.

DETTAGLI IMMOBILE:

Anno Di Costruzione: 2013
Stato Immobile: Nuovo

Camere:	3
Bagni:	4
Posizione:	In centro abitato
Indipendenza Sui Lati:	Su 4 lati
Indipendenza Verticale:	Da terra al tetto
Orientamento Facciata Principale:	Sud
Grado Di Luminosità:	Molto luminoso
Grado Di Silenziosità:	Silenzioso
Utenze:	Acqua, Elettricità, Gas
Superficie Abitabile Mq:	304
Classe Energetica:	B 140,76 kWh/mq anno
Tipo Di Riscaldamento:	Con riscaldamento
Accessibilità:	strada asfaltata
Altre Caratteristiche:	Portico, Box auto multiplo, Posto auto, Tavernetta, Terrazzo, Forno, Caminetto, Antifurto, Aria condizionata, Wi-Fi, Irrigazione automatica, Giardino
Opportunità Turistiche In Zona:	Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia
Terreno Mq:	850
Morfologia Terreno:	Pianeggiante
Tipo Di Terreno:	Prato
Orientamento Terreno:	Sud
Locali:	12
Numero Di Piani:	3

