

**Rif: MTG002****Villa met Binnenzwembad:
Geavanceerde Technologie,
Elegantie en Ultiem Comfort**
Euro 625000**Montegrosso d'Asti**

Deze prachtige volledig gemeubileerde villa vormt de perfecte combinatie van moderne technologie, privacy en eigentijds design. Een exclusieve woning ontworpen om maximaal wooncomfort te bieden met geoptimaliseerde beheerkosten dankzij energiezuinige oplossingen van hoog niveau.

De villa werd gebouwd volgens duurzame en ecologische principes, met bijzondere aandacht voor energie-efficiëntie en woonkwaliteit. Oriëntatie, thermische isolatie, natuurlijke ventilatie en hoogwaardige materialen zorgen voor een gezonde, lichte en comfortabele leefomgeving.

De privé-ingang, omringd door een prachtig aangelegde tuin, leidt naar een woning verdeeld over drie niveaus, ontworpen voor een moderne en verfijnde levensstijl.

De begane grond opent zich naar een indrukwekkende open leefruimte met een spectaculaire binnenzwembadzone, het absolute middelpunt van ontspanning en wellness. De elegante en lichte leefruimte geeft rechtstreeks uit op de overdekte veranda, ideaal voor diners en gezellige momenten tijdens de zomermaanden. De woonruimte omvat een ruime eetkamer met grote panoramische ramen en een moderne open keuken, volledig ingericht en inbegrepen in de verkoopprijs. Daarnaast bevinden zich op deze verdieping een praktische berging en een badkamer met voorruimte.

Op de eerste verdieping bevindt zich het slaapgedeelte met een ruime overloop en terras, twee slaapkamers — waarvan één met privéterras — een badkamer met terras en een schitterende master suite met en-suite badkamer, dressing en privéterras.

De kelderverdieping omvat een garage voor maximaal drie auto's, een technische ruimte voor de verwarmingsinstallatie, een technische ruimte voor het zwembad, een wasruimte met badkamer en een wijnkelder.

Rondom de villa ligt een verzorgde tuin die ideale ruimtes biedt voor ontspanning en entertainment in open lucht. Dankzij de harmonieuze verbinding tussen binnen- en buitenruimtes geniet men optimaal van de woning, met directe toegang tot de tuin vanuit de keuken en woonkamer.

Deze eigendom is perfect voor wie rust, privacy en natuur zoekt in het hart van Piemonte, zonder afstand te doen van technologie, luxe en comfort — ideaal voor gezinnen en het ontvangen van gasten.

Belangrijkste afstanden

- 300 meter van het centrum van Montegrosso d' Asti
- 12 km van Asti
- 13 km van de snelwegafrit Asti Est
- 15 km van Golf Feudo di Asti
- 25 km van Alba
- 60 km van Turijn

Technische kenmerken

- Fotovoltaïsch systeem van 6 kW
- Zonnepanelen voor warm water
- Vloerverwarming en vloerkoeling
- Op afstand bedienbare AERMEC-airconditioning
- Bticino My Home domoticasysteem
- EINSTAIN temperatuurregelsysteem gekoppeld aan pc
- Binnen-, perimeter- en tuinbeveiliging
- Camerabewaking
- Videofoon
- Elektrische FAAC-toegangspoort en garagepoorten
- Veiligheidsdeuren aan ingang en garage
- Houten ramen met thermische onderbreking en dubbel veiligheidsglas
- Volledige Wi-Fi-dekking binnen en buiten
- Bekabeld internetnetwerk RJ45 categorie 6
- Ingebouwde LED-verlichting met RGB-lichtlijnen
- SISTEMAIR centraal stofzuigsysteem
- Luchtbehandelingssystemen met warmterecuperatie
- Ontvochtigingssysteem voor de zwembadruimte
- Roestvrijstalen ventilatiekanalen voor zwembadruimte
- Verwarming en koeling ook in de kelderverdieping
- Automatisch irrigatiesysteem met 7 zones
- Waterdrukinstallatie met inverterpomp, waterontharder en filters

Binnenzwembad uitgerust met

- Tegenstroomzwemmen
- Hydromassage
- Luchtblazer
- Watercascade voor nekmassage

Een unieke woning waar esthetiek, innovatie en uitzonderlijke woonkwaliteit perfect samenkomen.

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

