

ENGEL & VÖLKERS



E&V ID W-02XSMJ

LAGO D'ISEO / FRANCIACORTA — ERBUSCO

Residenze Vittoria: nuova villa di testa con splendida vista sui vigneti

SUPERFICIE COMMERCIALE

ca. 230 m²

PREZZO D'ACQUISTO

565.000 €

NUMERO CAMERE DA LETTO

3

ANNO DI COSTRUZIONE

2024



Dettagli proprietà

Superficie commerciale

ca. 230 m²

Numero camere da letto

3

Prezzo d'acquisto

565.000 €

Anno di costruzione

2024

Numero bagni

2

Dimensioni giardino

178 m²

Riscaldamento a pavimento



Provvigione passaggio

L'incarico di mediazione con la nostra agenzia e/o i nostri agenti immobiliari è formalizzato con la stipula di un accordo o con la fruizione dei servizi elencati nella nostra brochure dei servizi/nelle nostre schede immobiliari e relative clausole. Il compenso per la mediazione (provvigione) da corrispondersi è del 4% + IVA del prezzo di acquisto/vendita dell'immobile. La provvigione si considera maturata, dovuta ed esigibile al momento della formazione del consenso di acquisto tra venditore ed acquirente (ovvero con la sottoscrizione da parte del promittente venditore per accettazione della proposta di acquisto inviata dal promissario acquirente). L'importo lordo della provvigione può variare nel caso in cui ci sia un adeguamento dell'IVA. Reactive s.r.l ed i suoi agenti

immobiliari, hanno il diritto di richiedere immediatamente il pagamento di tale provvigione (contratto a favore di terzi). L'imposta di registro, i costi notarili e le imposte catastali ed ipotecarie sono a carico dell'acquirente. La nostra società non accetta responsabilità di qualsiasi genere collegata alle informazioni da noi riportate, in quanto tutto il materiale si basa su informazioni fornite da terze persone. La nostra società considera queste informazioni veritiere e non si assume alcuna responsabilità circa omissioni, inesattezze ed attualità delle stesse. E' riconosciuto al venditore il diritto di vendere la proprietà prima della firma. Nel caso l'immobile in oggetto fosse già conosciuto è indispensabile farlo presente. Per il resto valgono le nostre condizioni generali.



Descrizione proprietà

Nel cuore di Erbusco, immersa nel fascino dei vigneti della Franciacorta, sorge questa moderna villa di testa di nuova costruzione. Un'architettura contemporanea dalle linee pulite e sofisticate, ampie vetrate che esaltano la luminosità degli ambienti e una vista impagabile sui vigneti la rendono una residenza esclusiva.

La villa si sviluppa su due livelli e offre spazi ampi e ben distribuiti, con la possibilità di personalizzare pavimenti e finiture per adattarla perfettamente ai propri gusti.

Il piano terra accoglie una luminosa zona giorno open space, pensata per coniugare eleganza e funzionalità, con affaccio diretto sul giardino privato. Un bagno di servizio completa il livello.

Salendo al primo piano, la zona notte si distingue per il comfort e la

vivibilità: due spaziose camere singole, un raffinato bagno e una splendida suite matrimoniale con balcone e vista sui vigneti.

L'interrato ospita un ampio spazio polifunzionale, un box doppio e una comoda lavanderia, oltre al locale tecnico, garantendo praticità e spazio extra.

L'attenzione al benessere abitativo si riflette nei dettagli tecnici: riscaldamento e raffrescamento a pavimento, impianto VMC per un'ottimale qualità dell'aria e un impianto fotovoltaico che contribuisce all'efficienza energetica della proprietà.

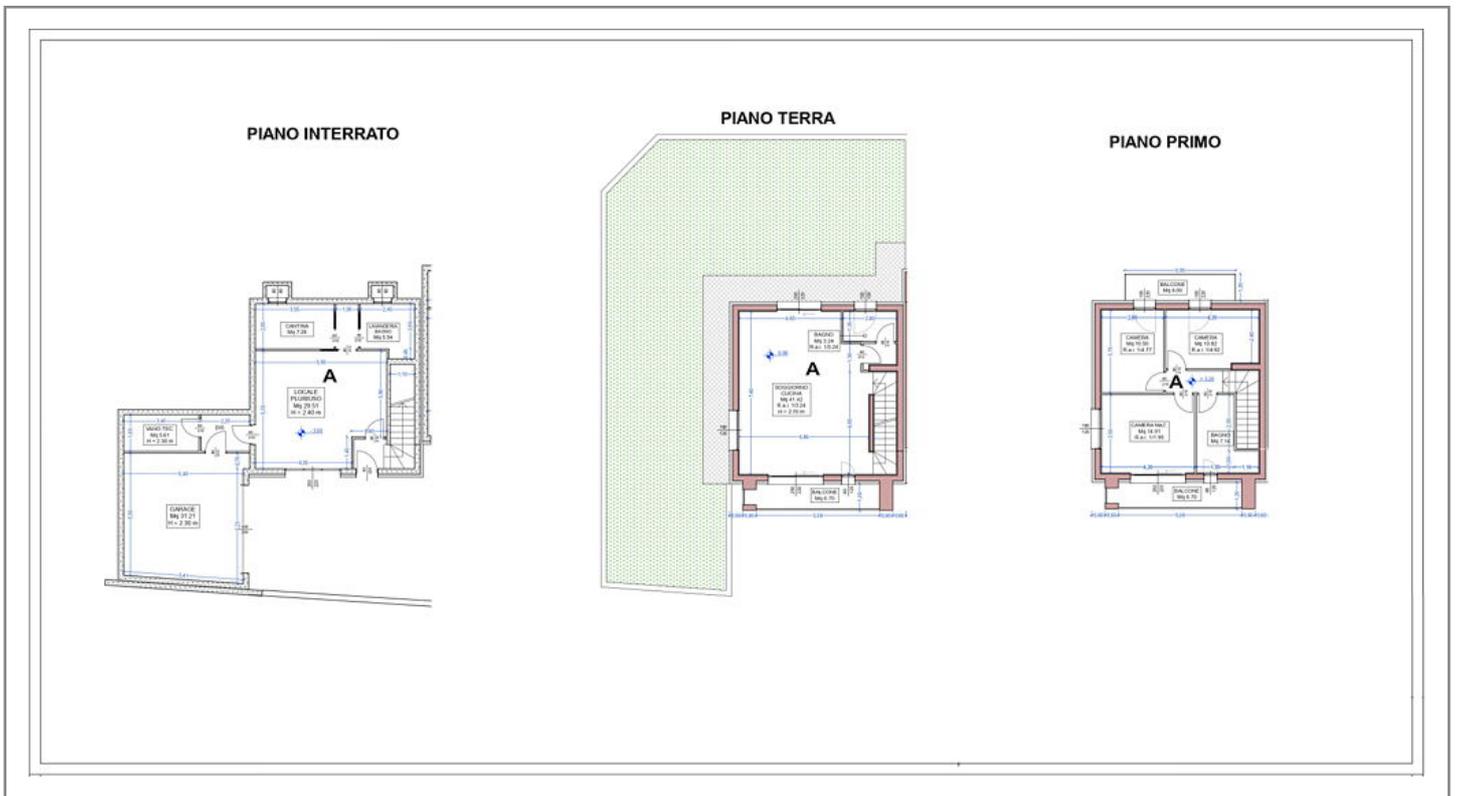
Un'abitazione moderna e sostenibile, immersa nella tranquillità della Franciacorta, perfetta per chi desidera vivere in un ambiente esclusivo senza rinunciare alla libertà di personalizzazione.



Descrizione posizione

Vivere a Erbusco significa immergersi nell'atmosfera unica della Franciacorta, con le sue cantine d'eccellenza, i rinomati ristoranti e le incantevoli strade del vino. Un luogo dove la qualità della vita si esprime attraverso la bellezza del paesaggio, il patrimonio enogastronomico e la possibilità di vivere in un ambiente raffinato e rilassante, senza rinunciare alla vicinanza ai principali centri urbani.

Dal punto di vista pratico, Erbusco gode di una posizione strategica: situato a pochi minuti dall'autostrada A4 Milano-Venezia, permette di raggiungere facilmente le città di Brescia e Bergamo, mentre Milano è a circa un'ora di distanza. La vicinanza agli aeroporti di Orio al Serio e Verona lo rende un punto di riferimento ideale per chi desidera un contesto esclusivo senza rinunciare alla comodità dei collegamenti.



Planimetria

Avviso: le misure sono puramente indicative

