



Rif.: 60727643

**€ 550.000**

**Villa singola in vendita**

**Novi Ligure, Str. Stradella - Merella**

<b>Tipologia:</b>	ville
<b>Superficie:</b>	mq 210 ca.
<b>Locali:</b>	9
<b>Sottotipologia:</b>	villa singola
<b>Bagni:</b>	2
<b>Box:</b>	1
<b>Piano:</b>	1



**Classe energetica:** G

**Prestazione energetica:** 354,3 kW h/m<sup>2</sup> anno

Casa totalmente indipendente immersa nel verde della campagna novese, in zona Merella. L'immobile si presenta egregiamente, in quanto è stato soggetto ad una ristrutturazione conservativa, riuscendo a mantenere lo stile d'epoca ed implementando un sistema di riscaldamento con caldaia a pellet o GAS ed energetico a pannelli solari. Tramite viale alberato si raggiunge il cancello automatico che dà accesso alla proprietà ed al cortile interno, molto curato. La zona giorno sita al piano terra è composta da un disimpegno d'ingresso che conduce alla sala fornita di camino, il tutto distinto da uno stile rustico. La spaziosa sala da pranzo è separata dalla cucina abitabile, anch'essa contraddistinta da un camino ed da una luminosità naturale che irradia la stanza. A completare il piano vi è una tavernetta con ampie superfici finestrate apribili nella bella stagione, permettendo di passare momenti di serenità con amici e parenti. Il tutto servito da un bagno con box doccia ed una lavanderia, dalla quale è possibile accedere al garage, dove è presente l'accumulatore di energia elettrica e la caldaia a pellet. La zona notte è composta da tre camere da letto di cui quella patronale forni [...]

## Mappa



**Scopri**

Punta qui il tuo smartphone

