



Rif.: 61205124

# € 450.000

## Villa singola in vendita

Eraclea, Via Alcide De Gasperi - Brian

|                        |               |
|------------------------|---------------|
| <b>Tipologia:</b>      | ville         |
| <b>Superficie:</b>     | mq 404 ca.    |
| <b>Locali:</b>         | 8             |
| <b>Sottotipologia:</b> | villa singola |
| <b>Spese Annuie:</b>   | € 0           |
| <b>Bagni:</b>          | 3             |
| <b>Terrazzi:</b>       | 1             |
| <b>Box:</b>            | 1             |
| <b>Posti auto:</b>     | 1             |
| <b>Piano:</b>          | 3             |



Classe energetica: **F**

EP globale non rinnovabile: 210.00 kW h/m<sup>2</sup> anno

EP globale rinnovabile: 0.00 kW h/m<sup>2</sup> anno

EP invernale del fabbricato: ☹️

EP estiva del fabbricato: 😊

Località Brian, a Eraclea proponiamo villa singola indipendente immersa nel verde e nella tranquillità. Già dall'ingresso si percepisce il carattere accogliente della casa: al piano terra la zona giorno si apre in ambienti luminosi e ben distinti, dove il soggiorno, la sala da pranzo e la cucina abitabile accompagnano la quotidianità con comfort e funzionalità. Il locale con camino diventa il cuore più intimo della casa, perfetto per le serate d'inverno o per ritagliarsi un momento di relax, mentre la veranda crea un piacevole collegamento con l'esterno, invitando a vivere il giardino in ogni stagione. Al piano superiore si sviluppa la zona notte, con tre camere matrimoniali ampie e luminose, di cui una ha l'accesso diretto a un terrazzo con vista su giardino interno, completa il

## Mappa



Scopri

Punta qui il tuo smartphone

