



Riferimenti agenzia: WS srl \ VIA VITTORIO EMANUELE II, 1 t. 0392328670
monzacarloalberto@immobiliarews.it,vittorioemanuele@immobiliarews.it,monzaparco@immobiliarews.it

Riferimenti immobili: Villa.nuova.costruzione.sirtori

vendita \ residenziale

Euro: 1380000.00

Località: Sirtori

Zona: Sirtori

Tipologia: Villa

N° locali: 5

Mq.: 458

Piano: Terra

Cl. Energetica: A4 / kwh/m2 anno

Box: 86 mq circa

Consegna Immobile: 4/6 mesi dal preliminare

\ Descrizione immobile

\\Descrizione Contesto VENDITA CON IMPOSTA DI REGISTRO Nel cuore di Sirtori, in posizione pianeggiante e comoda a pochi passi dal Municipio, prende forma una villa singola elegante e moderna, progettata per offrire il massimo del comfort abitativo e della sostenibilità. Attualmente in fase di costruzione, l'abitazione è completamente personalizzabile: potrà essere rifinita secondo i gusti e le esigenze di chi la abiterà, con la possibilità di integrare optional green pensati per aumentare il valore e l'efficienza della casa nel tempo. Un progetto firmato Replas, impresa specializzata nello sviluppo immobiliare sostenibile, che adotta sistemi costruttivi ad alte prestazioni energetiche e acustiche. Un approccio innovativo che riduce gli sprechi, migliora la qualità della vita e rispetta l'ambiente. Qui, la casa non è solo un traguardo, ma uno spazio vivo, evoluto e su misura. \\Descrizione Immobile La villa è immersa in un elegante giardino privato di circa 2000 mq, dove è possibile realizzare una piscina di pregio. Si sviluppa su un unico livello abitativo, qualità rara e ricercata, con un piano inferiore progettato come ambiente pienamente vivibile. Quest'ultimo, pur essendo tecnicamente un piano ipogeo, è stato volutamente portato "alla luce" dal costruttore grazie a un mirato intervento di modellazione del terreno, creando un ampio fronte aperto verso il giardino e un raffinato patio esterno. Questa soluzione, oltre a garantire un'eccellente illuminazione naturale, assicura una continuità

visiva e funzionale con il piano principale, valorizzata da spettacolari parallelepipedi in vetro a tutta altezza che attraversano la casa da terra a cielo, fungendo da scenografici pozzi di luce. Il piano terra accoglie un grande living open space con cucina all'americana, affacciato sul verde attraverso ampie vetrate che creano un ambiente meravigliosamente luminoso e aperto. La zona notte include una suite matrimoniale con bagno privato e cabina armadio, oltre a due ulteriori camere matrimoniali e un secondo bagno. Il piano inferiore, grazie alla sua apertura verso il giardino, si presta a molteplici usi: secondo living, playroom, area relax o palestra. Qui trovano spazio anche un terzo bagno, una lavanderia e una grande autorimessa di circa 87 mq collegata direttamente all'abitazione. \\Finiture interne Ogni dettaglio è pensato per garantire qualità, efficienza e personalizzazione. Il capitolato di alto livello include finiture selezionate, con possibilità di arricchire ulteriormente la villa tramite scelte extra e soluzioni green. I muri perimetrali sono realizzati con blocchi cassero ad alte prestazioni, che garantiscono eccellente isolamento termo-acustico e favoriscono la traspirazione naturale delle pareti, evitando l'accumulo di umidità. La villa sarà dotata di: -Ventilazione naturale silenziata, per un ricambio costante d'aria senza manutenzione -Impianto fotovoltaico, per un'elevata efficienza energetica -Pompa di calore Panasonic Aquarea, per riscaldamento, raffrescamento e produzione di acqua calda sanitaria -Predisposizione per un secondo impianto caldo/freddo ad aria, ideale per un comfort modulabile e immediato -Impianto radiante a pavimento, per un calore uniforme in ogni stagione

WS GROUP
IMMOBILIARE



Tipo: Villa Singola

Anno di costruzione: 2025

Stato: Nuova costruzione

Riscaldamento: A pavimento

Piani totali: 0

Ascensore: NO

Spese cond.: 1

Giardino cond.: NO

I dati riportati su questa scheda sono puramente indicativi e non costituiscono in alcun modo elemento contrattuale.