

**OFFERTA DI VENDITA PER IMMOBILE RESIDENZIALE (N° PRATICA: 054)**

Stampa per cliente - Data: 19-01-2026 09:29

|                    |      |                                   |               |
|--------------------|------|-----------------------------------|---------------|
| Zona:              | Avio | Prezzo:                           | € 310.000,00  |
| Classe energetica: | F    | Indice di prestazione energetica: | 290,00 KWH/m2 |

**Informazioni generali**

|                |                   |                   |               |
|----------------|-------------------|-------------------|---------------|
| Tipologia:     | Casa Indipendente | Piano immobile:   | Cielo - Terra |
| Data consegna: | 19-03-2026        | Stato consegna:   | Libero        |
| MQ:            | 170               | Anno costruzione: | 2000          |

**Informazioni edificio**

|                 |    |             |    |
|-----------------|----|-------------|----|
| Video citofono: | No | Portineria: | No |
|-----------------|----|-------------|----|

**Accessori**

|                             |                     |              |           |
|-----------------------------|---------------------|--------------|-----------|
| Camere:                     | 3                   | Nr. bagni:   | 2         |
| Tipo riscaldamento:         | Autonomo            | Cucina:      | Abitabile |
| Taverna:                    | Si                  | Mansarda:    | No        |
| Nr. terrazzi:               | 1                   | Nr. balconi: | 3         |
| Nr. ripostigli:             | 1                   | Soffitta:    | No        |
| Giardino:                   | Privato             | Cantina:     | Si        |
| Garage:                     | doppio              |              |           |
| Sala da pranzo:             | Si                  | Studio:      | No        |
| Lavanderia:                 | Si                  | Ascensore:   | No        |
| Condizionatore:             | Presente - autonomo | Caldaia:     | esterna   |
| Antifurto:                  |                     | Portone:     | No        |
| Spese condominiali mensili: | € 0,00              |              |           |

**Descrizione**

Casa Indipendente in Vendita nel Cuore di Sabbionara<br />

<br />  
Nel cuore storico di Sabbionara, dove le stradine custodiscono ancora il fascino della tradizione, si trova questa \*\*casa indipendente\*\* che rappresenta un raro connubio tra privacy assoluta ed eleganza moderna.<br />

<br />  
Varcando il \*\*passaggio carraio privato\*\*, si accede a una \*\*corte esclusiva e chiusa\*\*, un rifugio intimo che garantisce \*\*100% di riservatezza\*\*: un lusso raro per una casa situata nel centro del paese.<br />

<br />  
Una Dimora che Accoglie<br />  
<br />  
Al primo piano, la luce naturale accarezza il \*\*soggiorno con stube in maiolica\*\*, cuore caldo e suggestivo delle giornate invernali. Accanto, la \*\*cucina abitabile\*\* diventa il luogo ideale per pranzi e cene con la famiglia e gli amici. Un bagno, un ripostiglio, un \*\*terrazzo soleggiato\*\* e un balcone completano questo livello, regalando spazi da vivere in ogni stagione.<br />

<br />  
Eleganza nella Zona Notte<br />

<br />  
Salendo al secondo piano, la zona notte offre \*\*tre camere da letto con parquet\*\*, raffinate e accoglienti, impreziosite da un \*\*tetto in legno a vista\*\* che dona calore e carattere agli ambienti. Qui troviamo anche un secondo bagno e due balconi che aprono lo sguardo su panorami incantevoli.<br />

<br />  
Spazi di Charme e Funzionalità<br />

<br />  
Al piano terra, la casa dispone di \*\*due garage\*\* e \*\*due cantine\*\*, oltre a una \*\*taverna con bagno/lavanderia\*\* che si presta a diventare uno spazio versatile per momenti di convivialità o relax. Scendendo al piano interrato, la vera sorpresa: le \*\*cantine a volto\*\*, ambienti suggestivi e unici, perfetti per custodire vini pregiati o creare un angolo dal fascino senza tempo.<br />

<br />  
Comfort e Prestigio<br />

<br />  
Completamente ristrutturata nel 2000 con \*\*finiture di alto livello\*\*, questa dimora è dotata di riscaldamento autonomo a metano e aspirapolvere centralizzato, per una gestione pratica e confortevole della quotidianità.<br />

<br />  
Questa non è solo una casa: è un luogo in cui \*\*vivere esperienze, raccogliere ricordi e sentire il calore autentico della tradizione\*\*, senza rinunciare alla modernità e al comfort.

**PREZZO: € 310.000,00**

#### Immagini dell'immobile

