

Fragneto Monforte (BN) – VILLETTA Panoramica con Uliveto: Efficienza Energetica e Relax in Campagna

**Città**

Fragneto Monforte (BN)

Contratto

Vendita

Prezzo

110.000 €

Dimensione

150 m²

Piani

2

Camere

2

Cucina

ABITABILE

Condizionamento

Presente

Finiture

"Immobile in ottimo stato strutturale, necessita solo di un restyling estetico per esprimere tutto il suo potenziale."

Interni

Semiarredato

Descrizione

Fragneto Monforte (BN) – VILLETTA Panoramica con Uliveto: Efficienza Energetica e Relax in Campagna

Cerchi l'equilibrio perfetto tra natura e modernità? Questa casa di campagna di **150 mq** è la soluzione ideale per chi desidera indipendenza senza rinunciare ai comfort contemporanei.

Gli Spazi Abitativi:

- **Piano Rialzato:** Ingresso su soggiorno luminoso, cucina abitabile, due ampie camere da letto e bagno.
- **Sottotetto:** 4 vani generosi pronti per diventare studio, area relax o ulteriori camere, altezza media 2.80 m.
- **Pertinenze:** Comodo garage incluso, adibito a locale tecnico.
- **Deposito:** 35 mq.
- **Giardino perimetrale accogliente e comodo con una stupenda quercia antica ideale per vivere l'esterno.**

Anima "Green" e Risparmio: La casa è pensata per il futuro grazie a:

- **Impianto Fotovoltaico da 6 kW.**
- **Pompa di calore** (riscaldamento/raffrescamento) per il massimo comfort in ogni stagione.
- **Alimentazione GPL** per la zona cottura.

Terreno: Immersa in **3403 mq** arricchito da un folto **uliveto di 180 piante, perfettamente coltivate; oltre 9500 mq** di seminativo. La posizione dominante garantisce un'esposizione solare totale e una vista emozionante.

Perché investire in questa proprietà?

Questa residenza non è solo una dimora di qualità, ma un **asset strategico** in grado di coniugare stile di vita e rendimento finanziario. Ecco i tre pilastri che ne garantiscono il valore:

- **Rarità e Versatilità:** In un mercato spesso saturo di soluzioni da ristrutturare, questa proprietà si distingue per essere **immediatamente abitabile**, necessita solo di un restyling estetico per esprimere tutto il suo potenziale. La metratura generosa, unita alla possibilità di ampliamento interno, offre un'ottima flessibilità: perfetta come residenza di rappresentanza o come rifugio esclusivo per le vacanze.
- **Efficienza e Futuro:** Grazie alle **dotazioni tecniche di ultima generazione**, l'immobile anticipa le future normative europee sulle prestazioni energetiche. Questo si traduce in costi di gestione minimi e una commerciabilità superiore nel lungo periodo.
- **Sicurezza del Capitale:** La combinazione tra posizione e qualità costruttiva protegge l'investimento dalle fluttuazioni del mercato, garantendo un **apprezzamento costante del valore** nel tempo.

In sintesi: Un'opportunità "chiavi in mano" per chi non accetta compromessi tra comfort abitativo e solidità patrimoniale. Chiama subito per visionarla.