

## San Bernardino Verbano, Einfamilienhaus in Vendita



**100 mq | : 2 | : 2 | : 4**

SAN BERNARDINO VERBANO .

FREISTEHENDE VILLA MIT GARTEN DER ENERGIEKLASSE [A].

In der ruhigen Stadt San Bernardino Verbano, nur wenige Kilometer vom lebhaften Verbania entfernt, Mitten im Grünen liegt dieses neu erbaute Einfamilienhaus mit Garten und 4 Parkplätzen.

Das Anwesen ist Teil eines kleinen Komplexes mit fünf Villen, der auf einer großen, eingezäunten Grünfläche errichtet wurde und über ein ferngesteuertes Tor mit Video-Gegensprechanlage zugänglich ist.

Jedes Haus verfügt über einen privaten Garten und überdachte Parkplätze auf dem Grundstück.

Die Villa, etwa 100 Quadratmeter groß und an vier Seiten frei, ist wie folgt aufgeteilt:

Das Erdgeschoss verfügt über einen Wohnbereich mit einem großen Wohnzimmer und direktem Zugang zum Garten und zur überdachten Veranda. Die geräumige und helle Küche, komplett möbliert und ausgestattet, hat ebenfalls direkten Zugang zur ca. 16 Quadratmeter großen Veranda, die sich ideal zum Essen eignet. Es gibt außerdem ein Badezimmer mit Dusche und eine Waschküche.

Über die Innentreppe gelangt man in den Schlafbereich im Dachgeschoss im Obergeschoss, der über zwei große, unabhängige Schlafzimmer, eines davon mit Balkon, ein großes Zimmer, das als Arbeitszimmer oder begehrter Kleiderschrank genutzt werden kann, sowie ein Badezimmer mit Dusche und Balkon verfügt.

Der etwa 150 Quadratmeter große Außenbereich umfasst einen privaten, flachen Garten, der von einer immergrünen Hecke begrenzt wird und sich vor dem Haus befindet. Er ist die ideale Lösung für einen ruhigen Rückzugsort vom Trubel der Stadt, wo Sie angenehme Momente miteinander verbringen können. Er eignet sich auch hervorragend als Spielbereich für Kinder. Auch Ihre vierbeinigen Freunde haben hier ihren eigenen, willkommenen Außenbereich.

An der Seite des Grundstücks befindet sich eine ca. 35 Quadratmeter große Holzveranda, die zwei überdachte Parkplätze und einen Hauswirtschaftsraum beherbergt. Der Platz vor der Veranda bietet Platz für ein weiteres Auto. Der Parkplatz ist über ein motorisiertes

Einfahrtstor zugänglich.

Weitere Parkplätze stehen im gemeinschaftlich genutzten Wohnbereich zur Verfügung, der über zusätzliche Außenparkplätze für jede einzelne Einheit verfügt.

Ein besonderes Merkmal ist die Energieeffizienzklasse A1. Die gesamte Wohnung verfügt über Fußbodenheizung, die Badezimmer sind mit Handtuchwärmern ausgestattet. Für Warmwasser sorgen eine Solaranlage und ein 300-Liter-Speicherboiler.

Das Haus verfügt über ein externes volumetrisches Alarmsystem und ein internes Alarmsystem, das die Fenster kontaktiert.

Dieses Anwesen eignet sich für diejenigen, die eine ruhige Lage inmitten der Natur suchen, nur wenige Schritte von den Annehmlichkeiten und Dienstleistungen von Verbania entfernt.























