



ALKIMIA  
I M M O B I L I A R E



Cerchi una casa spaziosa e confortevole a pochi minuti da Udine e vicina a tutti i servizi? A Martignacco abbiamo quello che fa per te! Proponiamo in vendita ampia villetta di testa con giardino, costruita in classe energetica A4.

L'immobile è costituito da ingresso, ampio e luminoso soggiorno + cucina openspace (eventualmente divisibile) di oltre 50 mq, disimpegno e bagno di servizio finestrato. Dalla zona giorno si ha un doppio accesso al porticato esterno abitabile. Il piano terra è completato da un'autorimessa collegata alla zona giorno e da uno spazio ad uso Centrale termica/lavanderia.

Al piano superiore il disimpegno notte ci introduce a una camera padronale con bagno riservato e spazio ad uso cabina armadio con uscita su ampia terrazza, una camera doppia, una camera singola e un ulteriore bagno finestrato.

Completano l'immobile un posto auto al piano terra e un giardino esterno.

Ulteriori caratteristiche tecniche:

- isolamento termico ed acustico
- riscaldamento a pavimento
- predisposizione impianto di climatizzazione zona giorno e notte
- porta blindata, serramenti anta e ribalta, predisposizione zanzariere
- impianto fotovoltaico
- ventilazione meccanica
- predisposizione impianto antifurto
- Possibilità di personalizzazione delle finiture interne!

Classe energetica A4

Per qualsiasi ulteriori informazioni contattaci al n. 0432-1598155.

**CAPITOLATO DISPONIBILE IN AGENZIA**