

ANDREJ AVI
REAL ESTATE



MONTAIONE · FIRENZE

Villa di Design con Piscina Infinity

€ 1.870.000

REF CDG-01 · RISERVATO

3 CAMERE	2 BAGNI	236 m ² SUPERFICIE
10.500 m ² TERRENO	2023 ANNO	Villa TIPOLOGIA
A3 CLASSE ENERGETICA		

Descrizione

Completata nel 2023 su un crinale nel comune di Montaione, provincia di Firenze. La villa è esposta a sud su entrambi i livelli e si apre attraverso vetrate a tutta altezza sulla Val d'Era e sulla sagoma di Volterra.

Il piano terra è concepito come spazio unico e continuo. Cucina in acciaio di Notello Bros dalla Lombardia, zona giorno con camino sospeso Focus Gyrofocus, area pranzo sotto travi in rovere a vista. La loggia coperta di 26 metri quadrati si collega direttamente attraverso pareti vetrate e porta lo stesso pavimento in travertino degli interni.

Una scala a chiocciola autoportante in acciaio conduce al piano superiore, attualmente disposto come ampia suite padronale: camera con camino proprio, vasca freestanding accanto alla parete vetrata, cabina armadio. Il proprietario ha già approvato e pianificato la conversione in tre camere e due bagni. Il team di costruzione e l'architetto originali eseguono i lavori, inclusi nel prezzo, completati prima della consegna. Rendering e dettagli disponibili su richiesta. Sulla terrazza di 50 metri quadrati esposta a est si trova una sauna finlandese interamente vetrata.

La piscina infinity riscaldata misura 12 per 5 metri e si trova un livello sotto il piano abitativo. Dall'interno, il bordo vasca si perde nell'orizzonte del paesaggio. Il terreno comprende 10.500 metri quadrati con viale di cipressi, cancello automatizzato e impianto di irrigazione.

Classe energetica A3 (45,67 kWh per metro quadrato annuo) con riscaldamento e raffrescamento a pavimento su entrambi i livelli. L'edificio è classificato come Nearly Zero Energy Building. Fotovoltaico

preinstallato, con l'allacciamento la classe sale ad A4 (13,24 kWh). In una zona dove la maggior parte degli immobili esistenti resta classificata F o G, e un'eccezione. Consegna arredata, inclusa garanzia strutturale decennale (decorre dal completamento 2023).

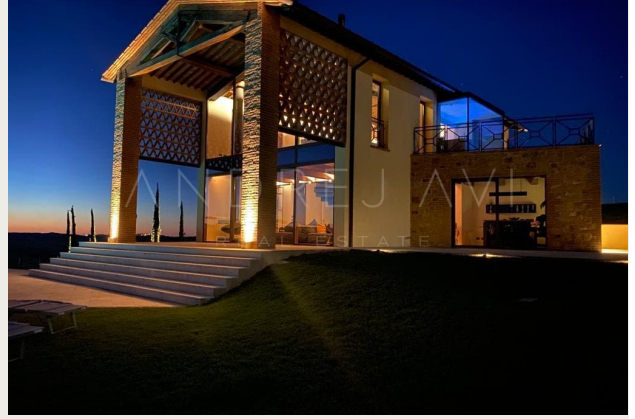
Castelfalfi 10 minuti, Volterra 30 minuti, San Gimignano 40 minuti, Aeroporto di Pisa 1 ora, Firenze 1 ora e 15 minuti.

Dotazioni

Infinity Pool	Underfloor Cooling
Heated Pool	Designer Kitchen
Sauna	Automatic Gate
Camino	Terreno Recintato
Vista Panoramica	Terrazza
Underfloor Heating	Parking







Contatto



Andrej Avi

AGENTE IMMOBILIARE

+39 378 092 1911

info@andrejavi-realestate.com

andrejavi-realestate.com

REA BZ-248903 · Andrej Avi Real Estate · Toscana · Gardasee · Südtirol