

## Villa Manzoni - Residenza 1

San Donà di Piave (Venezia)



**Anno:** In costruzione

**Mq:** 235

**Classe energetica:** A4

**Camere:** 3

**Bagni:** 3

**Prezzo:** € 465.000

## Dettagli

**Tipologia:** Villa**Destinazione d'uso:** Residenziale**Situazione:** In costruzione**Consegna:** novembre 2027**Classe energetica:** A4**Piani:** 2**Unità:** 3**Riscaldamento:** Autonomo**Terrazzo:** 1**Balcone:** 1**Portico:** 1**Esposizione:** Est, Ovest**Zona living:** 50 Mq**Cucina:** Angolo cottura**Garage:** Sì**Posto auto:** 2**Giardino:** Privato 250 Mq

## Descrizione

## Villa Manzoni



### Villa Manzoni – Eleganza e indipendenza nel cuore di San Pio X

**Solo tre nuove abitazioni indipendenti in una delle zone più amate della città. Spazi generosi, elevata efficienza energetica e la comodità di vivere in un quartiere servito e consolidato, a pochi minuti dal centro.**

Nel quartiere San Pio X, storica zona residenziale particolarmente apprezzata per la qualità della vita, nasce **Villa Manzoni**, un nuovo ed esclusivo contesto composto da sole tre abitazioni indipendenti.

La posizione rappresenta uno dei principali punti di forza dell'intervento: un'area tranquilla e ben abitata, vicina a tutti i servizi essenziali. Scuole, ospedale, poste, negozi, aree verdi e principali collegamenti stradali sono facilmente raggiungibili, permettendo di vivere la quotidianità con praticità e senza rinunce.

Villa Manzoni si distingue per una caratteristica sempre più difficile da trovare: la combinazione tra **nuova costruzione e completa indipendenza**. Nel quartiere, infatti, le opportunità di acquistare una casa nuova con queste caratteristiche sono estremamente rare, rendendo questo intervento una proposta unica per chi desidera un'abitazione moderna senza allontanarsi da una delle zone più richieste della città.

Le abitazioni, con superfici comprese tra circa 205 e 235 mq commerciali, sono progettate per rispondere alle esigenze delle famiglie che cercano ambienti ampi, funzionali e ben distribuiti. La zona living di oltre 50 mq costituisce il cuore della casa, uno spazio luminoso e versatile che si apre direttamente sul portico abitabile e sul giardino privato, creando un piacevole collegamento tra gli ambienti interni ed esterni.

La zona notte comprende tre camere da letto: una camera matrimoniale con bagno privato, una camera doppia e una camera singola. Completano la distribuzione interna un ripostiglio e tre bagni finestrati, una dotazione che garantisce comfort e praticità nella vita di tutti i giorni.

Ogni unità dispone inoltre di garage, doppio posto auto, ampi terrazzi e giardino privato. La posizione d'angolo del lotto e l'ottima esposizione assicurano una notevole luminosità naturale durante tutto il giorno.

Particolare attenzione è stata dedicata anche all'efficienza energetica e al contenimento dei consumi: ogni abitazione sarà dotata di impianto fotovoltaico da oltre 5 kWh e raggiungerà la **classe energetica A4**, il massimo standard attualmente disponibile.

Le finiture, di livello signorile, saranno personalizzabili per consentire a ogni famiglia di realizzare una casa coerente con il proprio gusto e le proprie esigenze.

**Villa Manzoni è la scelta ideale per chi desidera una casa indipendente, moderna ed efficiente, in un quartiere residenziale consolidato dove qualità della vita, comodità e valore nel tempo si incontrano.**