

OFFERTA DI VENDITA PER IMMOBILE RESIDENZIALE (N° PRATICA: 037)

Stampa per cliente - Data: 03-04-2025 00:12

Zona:	Sant'Ambrogio	Prezzo:	€ 710.000,00
Classe energetica:	C	Indice di prestazione energetica:	117,98 KWH/m2
Informazioni generali			
Tipologia:	Villa	Piano immobile:	Cielo - Terra
Data consegna:		Stato consegna:	Libero
MQ:	380	Anno costruzione:	1984
Informazioni edificio			
Video citofono:	No	Portineria:	No
Accessori			
Camere:	3	Nr. bagni:	5
Tipo riscaldamento:	Autonomo	Cucina:	Abitabile
Taverna:	Si	Mansarda:	Si
Nr. terrazzi:	1	Nr. balconi:	2
Nr. ripostigli:	1	Soffitta:	No
Giardino:	Privato	Cantina:	Si
Garage:	triplo		
Sala da pranzo:	Si	Studio:	Si
Lavanderia:	Si	Ascensore:	No
Condizionatore:	Presente - autonomo	Caldaia:	interna
Antifurto:	Non presente	Portone:	Si
Spese condominiali mensili:	€ 0,00		

Descrizione

Vendesi Villa Singola di Prestigio a Sant'Ambrogio di Valpolicella

Proponiamo in vendita un'importante villa singola, completamente ristrutturata e aggiornata nel 2001 e nel 2008 con finiture di alta qualità, immersa nel verde su un lotto di circa 1000 mq, con giardino di proprietà. Situata in una zona residenziale tranquilla e ben servita, gode di una posizione strategica, a pochi passi dal centro del paese e con un'esposizione ottimale a 360 gradi, che garantisce sole per tutto il giorno.

Descrizione degli spazi:

L'abitazione si sviluppa su un unico piano principale, con una piacevole disposizione sfalsata tra zona giorno e zona notte, che valorizza la funzionalità e il comfort.

Zona living: Accogliente e luminosa, comprende un ampio ingresso, un soggiorno di ben 60 mq con sala da pranzo e un bellissimo camino, perfetto per momenti di relax in famiglia. La cucina, separata e abitabile, offre spazi generosi e versatilità. Completano la zona giorno un bagno di servizio.

Zona notte: Composta da tre ampie camere da letto, di cui una con bagno padronale privato, oltre a un secondo bagno.

Piano superiore: Soffitta abitabile con ulteriore bagno di servizio, perfetta per essere utilizzata come studio, area hobby o zona relax.

Spazi accessori:

Il piano interrato offre ulteriori spazi che arricchiscono e valorizzano la proprietà:

Taverna: Dotata di camino e illuminata da una grande vetrata con accesso diretto al giardino, perfetta per cene e momenti conviviali.

Garage doppio: Di circa 80 mq, completo di ripostiglio.

Garage aggiuntivo: Con altezza di 4,10 metri e ingresso con basculante di 3,80 metri, ideale per camper, furgoni o come deposito/magazzino.

Cantina: Situata in un ulteriore piano interrato, insieme a un altro spazio magazzino.

Finiture e impianti:

La villa è stata rimessa completamente a nuovo, con interventi di ristrutturazione effettuati nel 2001 e nel 2008, che includono:

Cappotto termico per un maggiore isolamento e efficienza energetica.

Serramenti esterni nuovi in linea con gli standard moderni.

Riscaldamento a pavimento che garantisce comfort e un risparmio energetico significativo.

Caldaia a condensazione nuova, per un'efficienza ottimale.

Impianto di climatizzazione per il massimo del comfort durante tutto l'anno.

Pannelli solari con accumulo da 2000 litri, per una gestione efficiente dell'energia.

Sistema di allarme per una maggiore sicurezza.

Impianto di irrigazione automatizzato per il giardino.

Inoltre, la villa è rifinita con materiali di pregio, come il granito nella zona giorno e il parquet nella zona notte, offrendo uno stile elegante e ricercato.

/>

Punti di forza:

Posizione centrale ma riservata, in una zona residenziale esclusiva e tranquilla.

Esposizione solare perfetta, che illumina gli ambienti in modo naturale per tutto il giorno.

Ampie metrature e spazi versatili sia interni che esterni.

Garage adatto per veicoli di grandi dimensioni e spazi accessori generosi.

L'abitazione è dotata di tutti gli aggiornamenti tecnologici e di comfort per una gestione moderna ed efficiente della casa.

Se sei alla ricerca di una villa che coniughi privacy, comodità e spazi ampi, questa è la soluzione ideale.

Per ulteriori informazioni:

Vi invitiamo a visitare la nostra agenzia PRIMACASA di Domegliara per un incontro informativo. Sarà l'occasione per discutere in dettaglio le vostre

esigenze e capire meglio cosa state cercando. Successivamente, potremo organizzare una visita alla villa o agli immobili di vostro interesse.

Ci trovate in Via Cesare Battisti, 192 a Domegliara. Siamo aperti dal lunedì al venerdì, dalle 9:00 alle 12:30 e dalle 15:00 alle 19:00. Il sabato mattina

riceviamo su appuntamento.

Contatti: Per prenotare un incontro o per ulteriori informazioni, chiamateci al numero 045 6888416.

Vi aspettiamo!

PREZZO: € 710.000,00

Immagini dell'immobile

