

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

Stampa per cliente - Data: 14-05-2025 10:26

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

****Villa Singola di Prestigio a Sant'Ambrogio di Valpolicella****

Proponiamo in vendita un'elegante e ampia ****villa singola****, realizzata con finiture di alta qualità, situata in un tranquillo quartiere residenziale e costruita su un lotto di circa ****1.000 mq**** con giardino privato.

La proprietà si trova in una zona riservata ma ben servita, ****a pochi passi dal centro del paese****, con ****esposizione solare a 360°**** che garantisce luce naturale durante tutto l'arco della giornata.

****Distribuzione degli spazi****

****Piano principale****

La villa si sviluppa su un unico livello sfalsato, che distingue in modo armonioso la zona giorno dalla zona notte, migliorando funzionalità e comfort.

****Zona living****: spaziosa e luminosa, comprende un ampio ingresso, un soggiorno di ben ****60 mq**** con sala da pranzo e un raffinato camino, perfetto per momenti di relax. La cucina è separata, abitabile e molto funzionale. Completa 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****, ideale come studio, area hobby o zona relax.

****Spazi accessori e comfort****

****Piano interrato****:

****Taverna**** con camino e ampia vetrata con accesso diretto al giardino, ideale per cene e momenti conviviali.

****Garage doppio**** di circa ****80 mq****, completo di ripostiglio.

****Garage aggiuntivo**** con altezza di ****4,10 m**** e basculante da ****3,80 m****, perfetto per camper, furgoni o uso deposito.

****Cantina**** e ****magazzino**** in un ulteriore piano interrato.

****Finiture e impianti****

L'immobile è stato completamente rinnovato con lavori eseguiti nel ****2001**** e nel ****2008****, includendo:

- Cappotto termico per miglior efficienza energetica

- Serramenti nuovi in linea con gli standard attuali

- Riscaldamento a pavimento

- Caldaia a condensazione nuova

- Impianto di climatizzazione

- Pannelli solari con accumulo da ****2.000 litri****

- Sistema d'allarme

- Impianto di irrigazione automatizzato

Le finiture sono di pregio: ****granito**** nella zona giorno, ****parquet**** nella zona notte, per un ambiente elegante e raffinato.

****Punti di forza****

- Posizione centrale ma riservata, in contesto esclusivo e tranquillo

- Esposizione solare ottimale

- Ampie metrature e spazi versatili

- Garage adatto anche a veicoli di grandi dimensioni

- Dotata di impianti moderni per un comfort abitativo di alto livello

Se stai cercando una ****villa indipendente**** che unisca ****privacy, comodità**** e ****spazi generosi****, questa è la soluzione ideale.

****Contatti e appuntamenti****

Ti aspettiamo presso la nostra agenzia ****PRIMACASA di Domegliara**** per un incontro conoscitivo e per accompagnarti nella visita dell'immobile.

****Via Cesare Battisti, 192 – Domegliara****

****Tel. 045 6888416****

Orari: Lun–Ven 9:00–12:30 / 15:00–19:00

Sabato mattina su appuntamento

PREZZO: € 710.000,00

Immagini dell'immobile

