

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

Stampa per cliente - Data: 03-04-2025 00:24

Zona:	Sant'Ambrogio	Prezzo:	€ 710.000,00
Classe energetica:	C	Indice di prestazione energetica:	117,98 KWH/m2
<b>Informazioni generali</b>			
Tipologia:	Villa	Piano immobile:	Cielo - Terra
Data consegna:		Stato consegna:	Libero
MQ:	380	Anno costruzione:	1984
<b>Informazioni edificio</b>			
Video citofono:	No	Portineria:	No
<b>Accessori</b>			
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<br />

<br />  
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.<br />

<br />  
Descrizione degli spazi:<br />

<br />  
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.<br />

<br />  
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.<br />

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

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

<br />  
Spazi accessori:<br />

<br />  
Il piano interrato offre ulteriori spazi che arricchiscono e valorizzano la proprietà:<br />

<br />  
Taverna: Dotata di camino e illuminata da una grande vetrata con accesso diretto al giardino, perfetta per cene e momenti conviviali.<br />  
Garage doppio: Di circa 80 mq, completo di ripostiglio.<br />

Garage aggiuntivo: Con altezza di 4,10 metri e ingresso con basculante di 3,80 metri, ideale per camper, furgoni o come deposito/magazzino.<br />  
Cantina: Situata in un ulteriore piano interrato, insieme a un altro spazio magazzino.<br />  
Finiture e impianti:<br />  
<br />  
La villa è stata rimessa completamente a nuovo, con interventi di ristrutturazione effettuati nel 2001 e nel 2008, che includono:<br />  
<br />  
Cappotto termico per un maggiore isolamento e efficienza energetica.<br />  
Serramenti esterni nuovi in linea con gli standard moderni.<br />  
Riscaldamento a pavimento che garantisce comfort e un risparmio energetico significativo.<br />  
Caldaia a condensazione nuova, per un'efficienza ottimale.<br />  
Impianto di climatizzazione per il massimo del comfort durante tutto l'anno.<br />  
Pannelli solari con accumulo da 2000 litri, per una gestione efficiente dell'energia.<br />  
Sistema di allarme per una maggiore sicurezza.<br />  
Impianto di irrigazione automatizzato per il giardino.<br />  
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.<br />  
<br />  
<br />  
Punti di forza:<br />  
<br />  
Posizione centrale ma riservata, in una zona residenziale esclusiva e tranquilla.<br />  
Esposizione solare perfetta, che illumina gli ambienti in modo naturale per tutto il giorno.<br />  
Ampie metrature e spazi versatili sia interni che esterni.<br />  
Garage adatto per veicoli di grandi dimensioni e spazi accessori generosi.<br />  
L'abitazione è dotata di tutti gli aggiornamenti tecnologici e di comfort per una gestione moderna ed efficiente della casa.<br />  
Se sei alla ricerca di una villa che coniughi privacy, comodità e spazi ampi, questa è la soluzione ideale.<br />  
<br />  
Per ulteriori informazioni:<br />  
<br />  
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.<br />  
<br />  
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.<br />  
<br />  
Contatti: Per prenotare un incontro o per ulteriori informazioni, chiamateci al numero 045 6888416.<br />  
<br />  
Vi aspettiamo!

**PREZZO: € 710.000,00**

Immagini dell'immobile

