Immobiliare San Pietro s.a.s.
Via C. Battisti, 192 - 37015 - Sant'Ambrogio di Valpolicella
P.IVA: 02416000236 TEL: 0456888416 FAX: 0456887128

OFFERTA DI VENDITA PER IMMOBILE RESIDENZIALE (N° PRATICA: 009)			
Stampa per cliente - Data: 02-11-2026 01:02			
Zona:	Gargagnago	Prezzo:	Trattativa riservata
Classe energetica:	in fase di definizione	Indice di prestazione energetica:	1,00 KWH/m2
Informazioni generali			
Tipologia:	Villa	Piano immobile:	Cielo - Terra
Data consegna:	05-04-2027	Stato consegna:	
MQ:	372	Anno costruzione:	2008
Informazioni edificio			
Video citofono:	Si	Portineria:	No
Accessori			
Camere:	4	Nr. bagni:	3
Tipo riscaldamento:	Autonomo	Cucina:	Abitabile
Taverna:	Si	Mansarda:	Si
Nr. terrazzi:	1	Nr. balconi:	1
Nr. ripostigli:	2	Soffitta:	No
Giardino:	Privato	Cantina:	Si
Garage:	quadruplo		
Sala da pranzo:	Si	Studio:	Si
Lavanderia:	Si	Ascensore:	No
Condizionatore:	Presente - autonomo	Caldaia:	interna
Antifurto:	Presente	Portone:	Si
Spese condominiali mensili:	€ 0,00		
Descrizione			

Immobiliare San Pietro s.a.s.
Via C. Battisti, 192 - 37015 - Sant'Ambrogio di Valpolicella
P.IVA: 02416000236 TEL: 0456888416 FAX: 0456887128

Villa singola ristrutturata a nuovo nel 2008, con ampio parco privato di 1.100 mq

Una villa indipendente pensata per chi cerca **spazi generosi, privacy, comfort e la possibilità di entrare subito in casa senza dover affrontare lavori**.

La proprietà sorge su un lotto di circa **1.300 mq**, con un bellissimo **parco privato di circa 1.100 mq**, caratterizzato dalla presenza di alberi importanti e da diversi spazi esterni da vivere in ogni stagione.

La villa si sviluppa su **tre livelli**, con una distribuzione particolarmente adatta sia alla vita familiare sia a chi desidera avere ambienti indipendenti per ospiti, lavoro e tempo libero.

Al **piano seminterrato** troviamo una piacevole **taverna**, direttamente collegata al porticato affacciato sul giardino, oltre a lavanderia con bagno, un grande ripostiglio e un ampio garage in grado di ospitare comodamente **4/5 automobili al coperto**.

Il **piano terra** rappresenta il cuore della casa: l'ingresso conduce al grande salone, caratterizzato dall'affaccio sul terrazzo, e alla **cucina di importanti dimensioni**, completa di dispensa. Il livello ospita inoltre **due camere per gli ospiti, due bagni e una cabina armadio/studio**, offrendo una notevole flessibilità nell'organizzazione degli spazi.

Al **piano primo** si sviluppa la zona notte, impreziosita dal **tetto in legno a vista**, con tre camere da letto, due bagni, di cui uno padronale, e una terrazza.

La casa è stata **completamente ristrutturata nel 2008** e si presenta in **ottime condizioni di manutenzione**, pronta per essere abitata fin da subito.

Tra le dotazioni troviamo:

* riscaldamento autonomo **a pavimento** nella parte residenziale;
* climatizzazione in tutti i locali;
* impianto antifurto;
* cappotto termico;
* ampi spazi accessori e di servizio;
* garage di grandi dimensioni;
* importante area verde privata.

Una casa per chi cerca qualcosa in più

Questa villa si rivolge a chi desidera **l'indipendenza di una casa singola senza rinunciare al comfort**, con ambienti ampi e ben distribuiti, numerose camere e bagni, grandi spazi per ricevere gli ospiti e soprattutto un **parco privato di notevoli dimensioni**, ormai difficile da trovare.

Una proprietà da vivere **immediatamente**, senza lavori di ristrutturazione da programmare, ideale per una famiglia che desidera spazio, tranquillità e la libertà di vivere la casa anche all'esterno.

Una soluzione completa, curata e pronta ad accogliere i suoi nuovi proprietari.

Trattativa riservata

Immagini dell'immobile

OGNI PUNTO VENDITA E' GIURIDICAMENTE E AMMINISTRATIVAMENTE AUTONOMO

Immobiliare San Pietro s.a.s.
Via C. Battisti, 192 - 37015 - Sant'Ambrogio di Valpolicella
P.IVA: 02416000236 TEL: 0456888416 FAX: 0456887128





OGNI PUNTO VENDITA E' GIURIDICAMENTE E AMMINISTRATIVAMENTE AUTONOMO