


Rif: CEV007

Villa mit Pool in Panoramalage

Euro 785000



CEVA

Auf den ersten Hügeln von Ceva, in einer ruhigen, panoramischen und privaten Lage, befindet sich diese wunderschöne, neu gebaute Villa, errichtet mit hochwertigen Materialien und ausgestattet mit allen modernen Technologien für maximalen Wohnkomfort.

Die Immobilie liegt am Ende einer privaten Straße und garantiert Privatsphäre und Ruhe. Das Eingangstor mit automatischer Öffnung führt in den Hauptinnenhof, wo sich zwei Garagen befinden, darunter eine Doppelgarage.

Im Erdgeschoss befindet sich ein kompletter und funktionaler Servicebereich: eine großzügige Taverne mit ausgestatteter Küche und Holzofen, ein Badezimmer, eine Waschküche, ein Keller, ein Technikraum sowie ein praktischer Abstellraum für Gartenmöbel.

Im Obergeschoss befindet sich die Hauptwohnung mit hellen und einladenden Räumen. Das große Wohnzimmer mit sichtbaren Holzbalken und die Panoramaküche öffnen sich zu einer überdachten Veranda, ideal für Mahlzeiten und entspannte Abende im Freien. Ein elegantes Badezimmer und ein Abstellraum vervollständigen den Wohnbereich.

Der Schlafbereich umfasst zwei Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon, eines davon mit geräumigem begehbarem Kleiderschrank, ein Arbeitszimmer sowie ein Hauptbad mit Badewanne und Dusche.

Das Dachgeschoss, derzeit als Open Space mit Wohnzimmer, Schlafzimmer und Bad gestaltet, wird durch eine spektakuläre Terrasse mit atemberaubendem Blick auf die Stadt Ceva und die umliegenden Berge bereichert. Mit kleinen Anpassungen kann dieses Geschoss zu einer unabhängigen Einheit werden, ideal für touristische Vermietung oder Gäste.

Im Außenbereich umgibt ein gepflegter Garten den Panoramapool – perfekt, um sich zu entspannen und die hügelige Landschaft zu genießen.

Die Villa verfügt dank moderner Anlagen wie Fußbodenheizung, Solarpaneelen und einer zentralen Staubsauganlage über eine hohe Energieeffizienzklasse. Sie wird komplett möbliert und bezugsfertig verkauft.

Ceva ist eine charmante piemontesische Stadt in den Hügeln der Provinz Cuneo, reich an Geschichte, Kultur und Natur. Besonders bekannt ist sie für die Pilzmesse (Fiera del Fungo), eine landesweit

bekannte Veranstaltung, die jeden Herbst Besucher aus ganz Italien anzieht und Tradition, Gastronomie und Naturtourismus verbindet.

Die Umgebung bietet zahlreiche Wanderwege, kulinarische Routen sowie die Nähe zu den Langhe (UNESCO-Welterbe) und zu den Seealpen, ein ideales Ziel für Natur- und Sportliebhaber.

Wenn Sie Ihre Traumvilla mit Panoramablick, hochwertigen Materialien und modernem Komfort suchen, ist dies das perfekte Haus für Sie.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

DETTAGLI IMMOBILE:

Vicino A:	Centro
Stato Immobile:	Nuovo
Camere:	3
Bagni:	4
Altitudine:	428 m s. l. m.
Posizione:	Vicino a centro abitato
Indipendenza Sui Lati:	Su 4 lati
Indipendenza Verticale:	Da terra al tetto
Orientamento Facciata Principale:	Sud
Grado Di Luminosità:	Molto luminoso
Grado Di Silenziosità:	Silenzioso
Utenze:	Acqua, Elettricità, Gas
Superficie Totale Mq:	413 mq
Superficie Abitabile Mq:	253
Classe Energetica:	A1 58.33 kWh/mq anno
Tipo Di Riscaldamento:	Riscaldamento autonomo
Accessibilità:	strada asfaltata
Altre Caratteristiche:	Portico, Box auto multiplo, Posto auto, Tavernetta, Cantina, Balconi, Terrazzo, Cortile, Forno, Piscina, Wi-Fi, Giardino
Opportunita Turistiche In Zona:	Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia
Morfologia Terreno:	Pianeggiante
Tipo Di Terreno:	Prato
Orientamento Terreno:	Sud
Locali:	11
Numero Di Piani:	2

