


Rif: COR002

Möblierte Villa mit Pool und Blick auf die Hügel

Euro 1280000



Corneliano d'Alba

Wenige Schritte vom Zentrum des Ortes Corneliano d'Alba, in der grünen Landschaft der Roero-Hügel nördlich von Alba (9 km), findet sich diese neulich erbaute Villa mit Pool und Blick auf das Städtchen und die umliegenden Hügel.

Am Hang liegend, gehört die Liegenschaft, deren Grundstück 700 Quadratmeter misst, zu einem ruhigen Wohnviertel.

Für den Bau des Hauses wurden von den Eigentümern durchweg Materialien von höchster Qualität verwendet, wobei ein besonderes Augenmerk der Energieeffizienz des Hauses galt.

Das Einfahrtstor öffnet sich auf einen Hof mit einer 80 Quadratmeter grossen Garage und einer eigenständigen Einliegerwohnung, bestehend aus einem offenen Wohnzimmer mit Küche, einem Schlafzimmer und einem Badezimmer. Ebenfalls im Erdgeschoss findet sich ein stubenähnlicher Freizeitraum sowie der Wäscheraum.

Die Hauptwohnung nimmt den gesamten oberen Stock. Von der weitläufigen und ausgestatteten Wohnküche gelangt man auf eine Veranda und anschließend in den Garten, wo sich der Pool befindet und von wo man die entzückende Landschaft am besten bewundern kann.

Der Tageswohnbereich besteht aus einem eleganten Wohnzimmer mit Kamin und einem grossen Panoramafenster mit Blick auf die Hügel.

Über einen Flur kommt man zum Hauptbadezimmer und zum Schlafbereich, der sich aus drei Schlafzimmern, eines mit Wandschrank und einem Badezimmer mit Wanne.

Der Dachboden ist ein einziger offener Raum mit einem Küchenbereich, womit er in eine eigenständige Wohneinheit verwandelt werden könnte.

Eine Innentreppe ermöglicht einen unabhängigen Zugang zu den einzelnen Etagen und die Raumaufteilung ermöglicht den Einbau eines Aufzugs zur weiteren Steigerung des Wohnkomforts.

Das Haus ist mit allem modernen Komfort ausgestattet, wie zum Beispiel einer zentralen Staubsaugereinrichtung, einer Bodenheizung und einer 6 kW Solaranlage mit Speicherbatterien.

Dank seiner beachtlichen Nutzfläche eignet sich das Haus als Wohnstätte für mehr als einen Haushalt.

DETTAGLI IMMOBILE:

Vicino A:	Centro
Anno Di Costruzione:	2007
Stato Immobile:	Nuovo
Camere:	4
Bagni:	4
Posizione:	In centro abitato
Indipendenza Sui Lati:	Su 4 lati
Indipendenza Verticale:	Da terra al tetto
Orientamento Facciata Principale:	Sud-est
Grado Di Luminosità:	Molto luminoso
Grado Di Silenziosità:	Silenzioso
Utenze:	Acqua, Elettricità, Gas
Superficie Totale Mq:	710
Superficie Abitabile Mq:	510
Classe Energetica:	C 111,64 kWh/mq anno
Tipo Di Riscaldamento:	Con riscaldamento
Altre Caratteristiche:	Portico, Box auto multiplo, Posto auto, Tavernetta, Balconi, Cortile, Caminetto, Wi-Fi, Irrigazione automatica, Giardino
Opportunita Turistiche In Zona:	Equitazione, Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia
Morfologia Terreno:	Pianeggiante
Tipo Di Terreno:	Prato
Orientamento Terreno:	Nord
Autostrada:	10 km
Primo Centro Abitato:	1 km
Mare:	113 km
Aereoporto:	85 km
Numero Stanze:	12
Numero Di Piani:	3

