

**Rif: VNM004****Elegante dimora con 1 ha di terreno, piscina e campo da tennis**
Euro 800000**VILLANOVA MONDOVI'**

Questa elegante proprietà a Villanova Mondovì si distingue per la sua straordinaria armonia con il paesaggio circostante. Vista dall'alto, la tenuta appare come un'oasi verde, con un parco rigoglioso che circonda la villa. Tra il verde si distinguono diversi elementi che arricchiscono la proprietà: una piscina coperta da una struttura rigida, perfetta per godere di momenti di relax durante tutto l'anno, e un campo da tennis immerso nella vegetazione..

La villa, caratterizzata da un tetto in tegole e dettagli in mattoni a vista, esprime un fascino rustico ed elegante al tempo stesso. La facciata principale è arricchita da finestre ampie, che permettono alla luce naturale di inondare gli spazi interni.

La posizione è strategica per raggiungere rapidamente le stazioni sciistiche: Lurisia Monte Pigna km 7, con le sue rinomate Terme, Prato Nevoso km 15, Artesina km 13, Frabosa Soprana km 10 ma anche le valli Ellero, Maudagna e Pesio con il Parco Naturale Marguareis che nell'insieme offrono numerose proposte escursionistiche per la stagione estiva e invernale.

La proprietà di presta anche per uso ricettivo turistico e/o per eventi; si trova a soli 50 minuti da Torino e a circa un'ora dal Mar Ligure.

Il fabbricato si sviluppa su tre piani fuori terra, per una superficie lorda complessiva pari a mq. 962 circa.

? Piano terreno: locale pluriuso con forno/barbecue in muratura, angolo benessere ? relax, portico, loggia e locale musica. Il corpo principale della storica villa è composto da una veranda, grande cucina abitabile, disimpegno, salotto, locale armadio, anti-bagno e bagno e un arioso soggiorno che si affaccia sul parco/giardino. Completa il piano terreno un'autorimessa di circa 88 mq.

? Piano primo: vasto disimpegno, 2 loc. ripostigli, 2 camere, sala da bagno, veranda, 2 camere, disimpegno e bagno.

? Piano secondo (sottotetto): centrale termica, disimpegno, cabina armadio, locali ripostigli, 2 camere e bagno.

Ente urbano (parco e giardino) recintato totalmente, di circa 10.293 mq., con all'interno grande piscina coperta da una struttura rigida che ti consente di prolungare il tempo di balneazione durante l'anno,

campo da tennis, piante d'alto fusto, pergolato con pianta di kiwi, un frutteto e un filare di vite da uva da tavola.

Note:

- ? 2 cancelli automatici a battenti,
- ? Impianto d'allarme,
- ? Caldaia a gas gpl,
- ? Infissi in legno con vetro camera doppio,

Questa proprietà è perfetta per chi cerca una residenza elegante in un contesto naturale, con la possibilità di dedicarsi a diverse attività ricreative e godere di uno stile di vita raffinato e sereno.

DETTAGLI IMMOBILE:

Stato Immobile:	Ristrutturato
Camere:	6
Bagni:	4
Posizione:	Isolato
Indipendenza Sui Lati:	Su 3 lati
Indipendenza Verticale:	Da terra al tetto
Orientamento Facciata Principale:	Sud-est
Grado Di Luminosità:	Molto luminoso
Grado Di Silenziosità:	Molto silenzioso
Utenze:	Acqua, Elettricità, Gas
Materiali Di Facciata:	pietra
Superficie Totale Mq:	962
Classe Energetica:	C 140.109 kWh/mq anno
Tipo Di Riscaldamento:	Con riscaldamento
Altre Caratteristiche:	Portico, Box auto, Posto auto, Balconi, Cortile, Piscina, Caminetto, Giardino, Parco
Opportunità Turistiche In Zona:	Equitazione, Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia, Sci alpino, Sci di fondo
Terreno Mq:	10293
Morfologia Terreno:	Pianeggiante
Tipo Di Terreno:	Terreno generico
Orientamento Terreno:	Sud-est
Autostrada:	12 km
Aeroporto:	121 km
Piste Sci:	22 km
Numero Stanze:	14
Numero Di Piani:	2

