

**Rif: COR002****Villa bifamiliare arredata con piscina e vista sulle colline****Euro 1280000****Corneliano d'Alba**

A pochi passi dal cuore di Corneliano d'Alba, nel suggestivo territorio del Roero e a soli 9 km da Alba, sorge una villa di recente costruzione con piscina e vista sul paese e sulle colline circostanti.

Posizionata a mezza costa, in una zona residenziale tranquilla e riservata, la proprietà si estende su una superficie di circa 700 mq.

Per la costruzione della villa, i proprietari hanno selezionato materiali di altissima qualità, prestando particolare attenzione a soluzioni che migliorassero l'efficienza energetica dell'immobile.

Attraverso la cancellata principale si accede a un ampio cortile, dove si trova al piano terra un'autorimessa di oltre 80 mq, un appartamento indipendente composto da cucina/soggiorno, camera da letto, bagno e balcone. Sono inoltre presenti una lavanderia e una camera utilizzata come tavernetta.

L'appartamento principale si sviluppa al piano superiore, su un unico livello. La spaziosa cucina attrezzata si apre direttamente su un portico che affaccia sul giardino, dove è situata la piscina, perfetta per ammirare la vista panoramica sulle colline circostanti. La zona giorno comprende anche un elegante soggiorno con camino e un'ampia finestra che incornicia il paesaggio collinare.

Un disimpegno conduce al bagno principale, dotato di doccia, e alla zona notte, composta da tre camere da letto, di cui una con cabina armadio, e un secondo bagno con vasca.

Il piano mansardato è un open space in stile loft, completo di cucina, che offre la possibilità di essere trasformato in un appartamento indipendente.

Tutti i piani sono collegati da una scala interna che garantisce un accesso autonomo a ogni livello.

Inoltre, l'immobile offre la possibilità di installare un ascensore, rendendolo ancora più funzionale.

Inoltre l'immobile è dotato di tutti comfort tra cui l'aspirazione centralizzata, riscaldamento a pavimento e impianto di fotovoltaico da 6 kW con batterie di accumulo.

Grazie alla sua ampia metratura, la villa si presta anche a un uso plurifamiliare, offrendo spazi e soluzioni versatili per diverse esigenze abitative.

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
Opportunità 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
Aeroporto:	85 km
Numero Stanze:	12
Numero Di Piani:	3

