

**Rif: TTN001**

Villa con vista sulle Langhe e sulle Alpi, ampio giardino e possibilità di piscina

Euro 490000**TREZZO TINELLA**

In una delle posizioni più suggestive delle Langhe, immersa in un contesto di assoluta tranquillità e impreziosita da una magnifica vista panoramica sulle colline e sull'arco alpino elegante villa libera su tre lati, circondata da un ampio giardino privato.

Una proprietà contemporanea e raffinata, pensata per chi desidera vivere in armonia con il paesaggio senza rinunciare al comfort e a interni dal carattere decisamente moderno e ricercato.

Il panorama rappresenta senza dubbio uno degli elementi distintivi della villa. La grande vetrata del soggiorno incornicia le colline come un autentico quadro naturale, portando il paesaggio direttamente all'interno della casa e regalando una vista emozionante in ogni stagione.

Il giardino, direttamente collegato alla zona living, amplia naturalmente gli spazi abitativi verso l'esterno e offre la possibilità di realizzare una piscina panoramica, creando un luogo ideale per rilassarsi, ricevere gli ospiti e vivere all'aperto immersi nella bellezza delle Langhe.

Design contemporaneo e ambienti luminosi

Gli interni sono caratterizzati da un raffinato equilibrio tra design contemporaneo, eleganza e materiali caldi, con ambienti progettati per essere piacevoli da vivere e valorizzati dalla luce naturale.

Il parquet presente nel salone e nelle camere dona calore e continuità agli ambienti, mentre la particolare scalinata in resina rappresenta un elemento architettonico moderno e distintivo.

I serramenti sono tutti dotati di vetrocamera e zanzariere, garantendo comfort e funzionalità.

Il riscaldamento è affidato a una caldaia a pellet.

Il piano terreno: il cuore della villa

Il piano terreno ospita la principale zona abitativa e si distingue per la straordinaria relazione tra gli spazi interni e il giardino.

La cucina abitabile, luminosa e funzionale, dispone di accesso diretto all'esterno.

Accanto alla cucina si sviluppa l'ampio salone doppio, elegante e accogliente, impreziosito da un bellissimo camino che contribuisce a creare un'atmosfera calda e conviviale.

Ma è soprattutto la grande finestra panoramica a catturare l'attenzione: una vera e propria cornice sul paesaggio, dalla quale lo sguardo si perde sulle colline delle Langhe e, nelle giornate più limpide, verso le Alpi.

Sia dalla cucina sia dal soggiorno si accede direttamente al giardino panoramico, creando una continuità naturale tra la zona living e gli spazi esterni.

Completano il piano una camera da letto, un bagno e una terrazza.

Il piano mansardato: charme e versatilità

Il piano mansardato offre un ulteriore livello di privacy e versatilità.

Gli ambienti comprendono un secondo soggiorno/studio, un'ampia camera da letto, un bagno e una spaziosa stanza guardaroba che, in base alle esigenze, può essere facilmente destinata a cameretta.

Il carattere di questo piano è esaltato dal tetto con travi a vista, che dona agli ambienti un'atmosfera particolarmente calda e suggestiva, in piacevole contrasto con gli elementi più contemporanei della villa.

Il piano seminterrato: ampi spazi di servizio

Il piano seminterrato completa la proprietà con una serie di ambienti estremamente funzionali.

Qui trovano spazio un ampio garage, una zona dedicata al fitness, la lavanderia con bagno, il locale caldaia e una pratica zona armadi/ripostiglio.

Una distribuzione che consente di organizzare comodamente gli spazi accessori e di mantenere la zona abitativa libera e ordinata.

La posizione è un ulteriore punto di forza della proprietà.

Siamo nel cuore del paesaggio delle Langhe, in un territorio caratterizzato da colline, vigneti, piccoli borghi e panorami aperti, a breve distanza da alcune delle località più conosciute e apprezzate del territorio.

La vicinanza ad Alba, Neive, Barbaresco e Treiso permette di vivere in un ambiente autenticamente collinare mantenendo al tempo stesso un facile collegamento con i principali servizi e con le eccellenze enogastronomiche e culturali delle Langhe.

Una posizione ideale sia per chi cerca una residenza principale di grande qualità, sia per chi desidera una prestigiosa seconda casa nelle Langhe, in un territorio conosciuto e apprezzato a livello internazionale.

Una casa in cui il panorama diventa parte dell'architettura

Questa villa non si limita ad offrire una bella vista: è progettata per viverla.

Le grandi aperture del soggiorno, il collegamento diretto tra zona living e giardino, gli interni di design, il calore del parquet e delle travi a vista e la possibilità di realizzare una piscina panoramica contribuiscono a creare una proprietà dal carattere unico.

Il vero valore aggiunto è la sensazione di avere le Langhe sempre davanti agli occhi: un panorama che cambia con le stagioni, con la luce e con il trascorrere delle ore, trasformando ogni giornata in uno spettacolo naturale.

Una villa elegante, contemporanea e accogliente, dove design, comfort e paesaggio si incontrano in perfetto equilibrio.

DETTAGLI IMMOBILE:

Stato Immobile:	Nuovo
Camere:	2
Bagni:	3
Posizione:	In borgata
Indipendenza Sui Lati:	Su 3 lati
Indipendenza Verticale:	Da terra al tetto
Orientamento Facciata Principale:	Sud-ovest
Grado Di Luminosità:	Molto luminoso
Grado Di Silenziosità:	Silenzioso
Utenze:	Acqua, Elettricità, Gas
Superficie Totale Mq:	260
Superficie Abitabile Mq:	180
Classe Energetica:	in corso
Tipo Di Riscaldamento:	Riscaldamento autonomo
Accessibilità:	strada asfaltata
Altre Caratteristiche:	Portico, Box auto multiplo, Posto auto, Terrazzo, Caminetto, Antifurto, Wi-Fi
Opportunità Turistiche In Zona:	Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia
Terreno Mq:	760
Morfologia Terreno:	Pianeggiante
Tipo Di Terreno:	Prato
Orientamento Terreno:	Sud-ovest
Autostrada:	11 KM
Primo Centro Abitato:	3 KM
Mare:	70 KM
Aeroporto:	74 KM
Piste Sci:	60 KM
Locali:	7

Numero Di Piani: 3

