

**Rif: COR002**

Twee-onder-een-kap villa gemeubileerd met zwembad en uitzicht op de heuvels

Euro 1280000**Corneliano d'Alba**

Op slechts een steenworp afstand van het centrum van Corneliano d'Alba, in het schilderachtige gebied van het Roero en slechts 9 km van Alba, staat een **recent gebouwde villa met zwembad** en een panoramisch uitzicht over het dorp en de omliggende heuvels. Gelegen halverwege de helling in een rustige en besloten woonwijk, beslaat het pand een oppervlakte van ongeveer 700 m².

Voor de bouw van de villa hebben de eigenaren **materialen van de hoogste kwaliteit** geselecteerd, met bijzondere aandacht voor oplossingen die de **energie-efficiëntie** van het gebouw verbeteren.

Via de hoofdpoot bereikt u een ruime binnenplaats, waar op de begane grond een garage van meer dan 80 m² ligt, evenals een **zelfstandig appartement** bestaande uit keuken/woonkamer, slaapkamer, badkamer en balkon. Verder zijn er een wasruimte en een kamer die momenteel als **taverne** wordt gebruikt.

Het **hoofdappartement** bevindt zich op de bovenverdieping, op één niveau. De ruime, uitgeruste keuken opent direct naar een portiek die uitkijkt op de tuin, waar het zwembad is gelegen – ideaal om te genieten van het **panoramisch uitzicht op de omliggende heuvels**. De woonkamer is elegant afgewerkt met een open haard en een grote raamopening die het heuvelachtige landschap prachtig omlijst.

Een gang leidt naar de **hoofdbadkamer** met douche en de slaapvertrekken, bestaande uit drie slaapkamers, waarvan één met **inloopkast**, en een tweede badkamer met ligbad.

De zolderverdieping is een **open loft-stijl ruimte**, compleet met keuken, die de mogelijkheid biedt om omgevormd te worden tot een **zelfstandig appartement**.

Alle verdiepingen zijn verbonden door een **interne trap**, die zelfstandig toegang tot elk niveau garandeert. Bovendien biedt het pand de mogelijkheid om een **lift** te installeren, waardoor het nog functioneler wordt.

De villa is uitgerust met moderne comfortvoorzieningen zoals **centrale stofzuiging, vloerverwarming** en een **6 kW fotovoltaïsch systeem met accu-opslag**.

Dankzij de ruime oppervlakte is de villa ook zeer geschikt voor **meergezinsgebruik**, met veelzijdige ruimtes en oplossingen voor verschillende woonbehoeften.

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

