Rif: COR002

Luxe villa met zwembad, panoramisch uitzicht en uitzonderlijk wooncomfort op slechts enkele minuten van Alba

Euro 990000

Corneliano d'Alba

EEN ZEER AANTREKKELIJKE PRIJS voor een villa van dit niveau, waar hoogwaardige bouwkwaliteit, moderne technologie en optimaal wooncomfort samenkomen in een instapklare woning.

Op korte afstand van het centrum van Corneliano d´Alba, in het prachtige heuvelgebied van de Roero en op slechts 9 km van Alba, bevindt zich deze schitterende villa met zwembad. De woning ligt in een rustige woonwijk op een heuvelhelling en biedt een prachtig uitzicht over het dorp en het glooiende landschap.

Vanaf het eerste ontwerp hebben de eigenaars geen compromissen gesloten. Er is gekozen voor materialen van de hoogste kwaliteit en innovatieve bouwtechnieken om maximaal wooncomfort, uitstekende energieprestaties en een duurzame investering te garanderen. Deze villa is gebouwd volgens normen die ruim boven het gemiddelde liggen, waarbij elk detail zorgvuldig is uitgewerkt.

Via een elegante toegangspoort bereikt u de ruime privébinnenplaats. Op de begane grond bevinden zich een garage van meer dan 80 m², een zelfstandig appartement met woonkeuken, slaapkamer, badkamer en balkon, evenals een wasruimte en een extra ruimte die momenteel als gezellige taverne wordt gebruikt.

De hoofdwoning bevindt zich volledig op de eerste verdieping en biedt het comfort van gelijkvloers wonen. De ruime en volledig uitgeruste keuken geeft direct toegang tot een overdekt terras met uitzicht op de tuin en het zwembad – de ideale plek om buiten te dineren of te ontspannen terwijl u geniet van het prachtige uitzicht over de Roero-heuvels. De elegante woonkamer met open haard en grote panoramische ramen zorgt voor een lichte en sfeervolle leefruimte.

De slaapafdeling bestaat uit drie slaapkamers, waarvan één met een inloopkast, een badkamer met douche en een tweede badkamer met ligbad.

De zolderverdieping is momenteel ingericht als een ruime open loft en kan eenvoudig worden omgebouwd tot een volledig zelfstandig appartement, ideaal voor gasten, volwassen kinderen of dubbele bewoning.

Alle verdiepingen zijn met elkaar verbonden via een comfortabele binnentrap, terwijl iedere verdieping ook zelfstandig gebruikt kan worden. Bovendien is de woning voorbereid voor de installatie van een lift.

De villa beschikt over een zeer complete technische uitrusting, waaronder een centraal stofzuigsysteem, vloerverwarming en een fotovoltaïsch systeem van 6 kW met thuisbatterijen. Dit garandeert optimaal wooncomfort, lage energiekosten en een efficiënte energiehuishouding.

Dankzij de royale afmetingen, de slimme indeling en de uitzonderlijke bouwkwaliteit is deze villa perfect als exclusieve gezinswoning, maar ook uitstekend geschikt voor twee gezinnen die samen willen wonen met behoud van volledige privacy en onafhankelijkheid.

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 Luminosita:	Molto luminoso
Grado Di Silenziosita:	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