

VENDITA | VILLA

Cesuna di Roana - Villa Singola T616

Via Magnaboschi, Roana, Roana

€ 700.000

€ 2.000/mq



350,00 mq

Superficie

6

Locali

4

Camere

5

Bagni

pt

Piano

Descrizione

Nel cuore della frazione Cesuna, nel comune di Roana, vi presentiamo in esclusiva una villa singola dal fascino raro, immersa nella quiete di un contesto naturale unico, tra boschi rigogliosi e un giardino privato di 1.500 m² perfettamente curato. Questa prestigiosa residenza si sviluppa su tre livelli per un totale di 350 m² ed è la soluzione ideale per chi desidera vivere circondato dalla natura, senza rinunciare alla comodità dei servizi raggiungibili in pochi minuti d'auto, compreso il rinomato rifugio Kubelek recentemente rinnovato.

Ristrutturata e ampliata nel 2005, la villa combina eleganza, funzionalità e la possibilità concreta di essere suddivisa in due unità indipendenti da circa 150 m² ciascuna, grazie alla doppia scala interna e agli impianti già predisposti. Questo la rende perfetta sia per famiglie numerose che per chi desidera investire in una soluzione bifamiliare mantenendo ampi spazi e totale indipendenza.

Al piano terra, gli ambienti accolgono con due grandi saloni distinti: uno adibito a zona living e l'altro a cucina con spaziosa zona pranzo. Da qui si accede a un terrazzo perimetrale che avvolge l'abitazione, offrendo angoli riservati per momenti di relax all'aperto. Completano il piano un primo bagno con box doccia e una straordinaria luminosità naturale, grazie alla perfetta

esposizione a sud.

La zona notte, raggiungibile da due scale indipendenti, si sviluppa in ambienti mansardati ma caratterizzati da altezze generose. Da un lato troviamo due camere matrimoniali, un bagno ampio con doccia e un poggiatesta panoramico; dall'altro, una camera matrimoniale, una camera con letto a castello e un altro bagno con doccia.

Il piano seminterrato offre ancora più spazio da vivere: qui si trovano il locale tecnico con caldaia autonoma a metano, un servizio idrico indipendente, una taverna accogliente di circa 30 m², perfetta per le serate in compagnia, e due autorimesse con basculanti automatici. Il grande portico esterno consente inoltre il parcheggio comodo per almeno quattro vetture.

L'intera villa è coibentata con cappotto termico e beneficia di un'esposizione solare invidiabile, che ne valorizza ulteriormente il comfort abitativo e l'efficienza energetica.

Questa proprietà rappresenta una rara opportunità per chi cerca una casa indipendente, immersa nella bellezza del verde, senza essere isolata, con tutti i comfort moderni e spazi pensati per accogliere, vivere e condividere.

Un luogo dove il silenzio dei boschi incontra l'eleganza di una dimora pronta a diventare la cornice dei vostri ricordi più belli.

Contattateci per maggiori informazioni o per fissare una visita: saremo felici di accompagnarvi alla scoperta di questa perla nascosta.

Dettagli Immobile

Rif.	T616	Piano	pt
Tipologia	Villa	Piani stabile	1
Contratto	In Vendita	Anno costruzione	2005
Prezzo	€ 700.000	Stato interno	Ottimo Stato
Superficie	350,00 mq	Riscaldamento	Autonomo Metano
Locali	6	Arredamento	Vuoto
Camere	4	Classe energetica	C
Bagni	5	IPE	0,00 kWh/mqa

Dotazioni

Terrazzo	Box Box Doppio	Posto Auto
Giardino Privato (1500 mq)		

Composizione

- Bagno (Piano 1)
- Bagno (Piano 1)
- Bagno di servizio (Piano 1)
- Balcone (Piano 1)
- Box (Piano 1)
- Camera (Piano 1)
- Camera da letto matrimoniale (Piano 1)
- Giardino (Piano 1)
- Ingresso indipendente (Piano 1)
- Luce (Piano 1)
- Bagno (Piano 1)
- Bagno di servizio (Piano 1)
- Balcone (Piano 1)
- Box (Piano 1)
- Camera (Piano 1)
- Camera da letto matrimoniale (Piano 1)
- Cucina Abitabile (Piano 1)
- Ingresso (Piano 1)
- Lavanderia (Piano 1)
- Open space (Piano 1)

- Posto auto (Piano 1)
- Salone Doppio (Piano 1)
- Stufa (Piano 1)
- Terrazzo (Piano 1)
- Retro (Piano 1)
- Stanza (Piano 1)
- Taverna (Piano 1)

Per informazioni: Nicola Cunico | Tel: +39 0424 462884 | info@immobiliarestellaaltipiani.com