via Cesare Battisti, 4/B
38011 - Sarnonico (TN)
+039 0463 831513 Ufficio
+039 333 4137871 Marisa Bott
+039 349 7763591 Elena Zambonin
agenzia@immobiliare-living.it

**SCHEDA IMMOBILE**

**Vendita**

# Bolzano • Bolzano

# Villa a schiera • Vi25

## €675.000

Riferimento: Vi25 • Camere: 5 • Bagni: 4 • m² 264

Villa a schiera, come nuova, in perfette condizioni e in posizione privilegiata e dominante in mezzo ai vigneti sulla strada del Vino nel comune di Cortaccia, con bellissima vista panoramica su ampia Valle dell'Adige che abbina, con semplicità e gusto estetico delle linee e delle forme, una elegante modernità architettonica alla tradizione costruttiva degli esterni, con una importante e pregiata copertura totale in rame dell'inedito tetto a pagoda, capace di implementare sensibilmente i volumi interni e il comfort del fabbricato. Comodo accesso carrabile su via privata, con ampio vialetto pedonale d'entrata, protetto ed illuminato, immerso completamente nel verde e nei vivi colori della natura.
Disposta su quattro livelli abitativi e altrettanti servizi igienici dedicati per ogni singolo piano, per un totale complessivo di 264mq. Piano interrato di 63mq, con locale taverna finestrato, locale lavanderia/wc finestrato, garage doppio posto macchina dotato di chiusura automatizzata e cantina/ripostiglio sottoscala, 2 aperture di areazione/illuminazione. Piano terra di 58mq, con pre-ingresso coperto e giardino privato di 35mq, con grill, cucina abitabile dotata anche di ampia stufa a legna angolare, salotto open space e bagno di servizio finestrato. Primo piano di 58mq, con ampio balcone panoramico sulla valle (3 stanze e bagno finestrato) e secondo piano mansardato di 50mq, con ampio balcone panoramico e bagno finestrato.
Completano l’abitazione 2 posti macchina esterni comuni, tunnel accesso box coperto, con presa acqua/scarichi e ampia parte di giardino in comune di fronte all’ingresso coperto, con impianto irrigazione centralizzato. Riscaldamento e acqua calda autonomi a gas metano, linea dati dedicata su fibra ottica, impianto antenna amplificato a banda larga e satellitare autonomi con linea diretta, due canne fumarie (camini) autonome e separate, asserventi rispettivamente cucina abitabile e salotto/piani superiori. Fermata dei mezzi pubblici a poca distanza (100m), con passaggio pedonale frontale segnalato e illuminato e passeggiata panoramica interamente illuminata verso il centro storico e parcheggio comunale gratuito adiacenti. Posizionata vicino al Lago di Caldaro in pianura e di Favogna in montagna. Ingresso autostradale e stazione ferroviaria a 5 minuti di macchina e posizione strategica centrale e baricentrica tra i due capoluoghi provinciali di Bolzano e Trento e l'imbocco delle vicine Val di Fiemme, Val di Cembra e Val di Non. APE ND.







IMMOBILIARE
LIVING ©


IMMOBILIARE
LIVING ©