Emilia Romagna

Toano

4175: Villa con piscina in vendita sulle colline emiliane
Prezzo: € 2.500.000



Villa Modern Chic è frutto della magistrale ristrutturazione di una colonica, in posizione panoramica sulle colline emiliane.

La proprietà è composta da due appartamenti indipendenti con alcune aree adibite a wellness e servizi comuni, piscina, un ampio terrazzo a vetri riscaldato ed un giardino di circa 1 ettaro.

Ci troviamo in Emilia Romagna, in posizione baricentrica rispetto a Modena (46 km) e Reggio Emilia (57 km), entrambe raggiungibili in meno di un'ora. Il centro abitato più vicino è Cerredolo (3 km), luogo di riferimento per gli acquisti e le necessità quotidiane.
Bologna (91 km) e Parma (98 km) distano meno un'ora e mezzo d'auto.

L'aeroporto di riferimento è quello di Bologna (87 km), raggiungibile in circa di un'ora e mezzo, mentre quello di Firenze si trova a circa 170 km.

Appartamento 1

Con ingresso al piano terra, l'appartamento si sviluppa ai piani primo e secondo soppalcato, per una superficie netta abitabile di circa 252 mq.

È suddiviso in un soggiorno con camino e doppi volumi a vista sul soppalco, la cucina abitabile, la sala da pranzo, due camere da letto matrimoniali, lo studio e due bagni.

Al piano soppalco, troviamo una camera matrimoniale con guardaroba e bagno con doccia con sauna e bagno turco.

Al piano terra è stato realizzato un garage doppio.

Appartamento 2

Anch'esso disposto ai piani primo e secondo soppalcato, ha una superficie netta abitativa di circa 186 mq così suddivisa: al primo piano, soggiorno con doppio volume a vista sul soppalco, cucina abitabile, sala da pranzo e bagno. Al piano soppalcato due camere matrimoniali (di cui una con guardaroba) entrambe con bagno en-suite.

Al piano terra troviamo un doppio garage.

Le aree comuni

Ad uso di entrambi gli appartamenti vi sono ampie aree comuni della superfici di 438 mq circa.

Al piano seminterrato sono stati realizzati:
- la piscina coperta, delle dimensioni di 10x8 mt, riscaldata con pannelli solari, a doppia profondità (120 e 180 cm) e con zona idromassaggio;
- gli spogliatoi;
- il bagno turco e la sauna con doccia solare, panca riscaldata e doccia emozionale;
- il bagno;
- la cantina dei vini;
- un deposito per gli attrezzi da giardino;
- la centrale termica.

Al piano terra troviamo un ampio terrazzo a vetri riscaldato.

La proprietà è stata ristrutturata utilizzando materiali di altissima qualità ed è in perfette condizioni.

L'esterno è caratterizzato dall'utilizzo della pietra a vista e del legno, con grandi vetrate panoramiche.

Gli interni sono ultramoderni, con pavimenti in resina e cotto naturale, travi a vista, infissi in rovere e, nelle zone notte, pavimenti in legno naturale.

Il riscaldamento è a pavimento e con regolazione tramite termostati elettrici in ogni vano e con radiatori a muro in alluminio di design in ogni bagno.

L'impianto elettrico è trifase, con potenza di 30 KW e con gruppo elettrogeno di 10 KW a gasolio.

In tutti gli ambienti sono presenti termocondizionatori.

L'impianto di allarme è del tipo a sensore su tutti gli infissi (fotocellule e perimetrale), con allarme rottura vetri e con 16 telecamere di cui 4 DOME con inseguitore automatico, visibili via internet mediante computer o dispositivo mobile (cellulare/smartphone).

La linea telefonica ha rete cordless già configurata e linea ADSL 10 MB.

Impianto di domotica per la completa gestione della casa.

Villa Modern Chic è circondata da un ettaro di giardino perfettamente curato e piantumato con varietà di oltre 100 diverse specie, interamente recintato e con sistema di irrigazione.

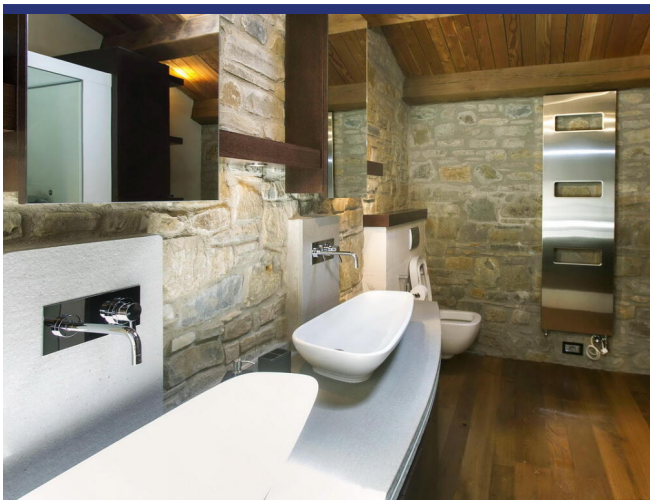
La proprietà è ideale sia come residenza stabile che come abitazione per vacanze. La suddivisione in due appartamenti la rende ideale per l'utilizzo da parte di due famiglie.

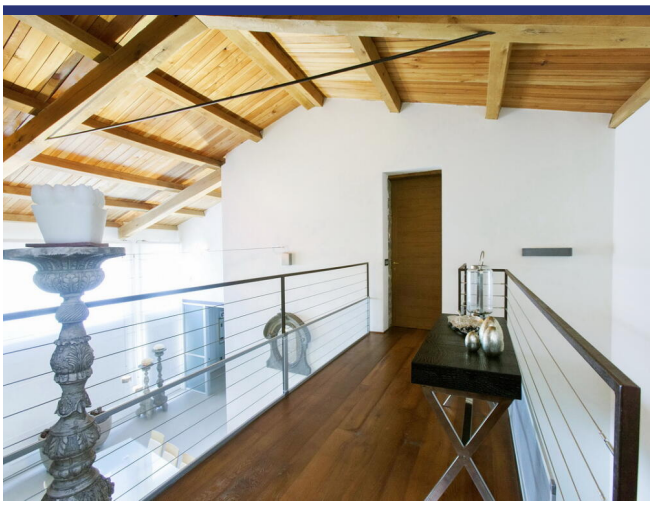




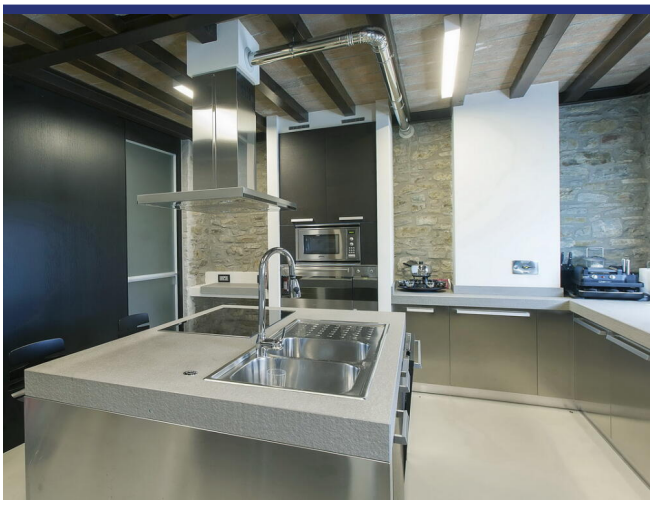








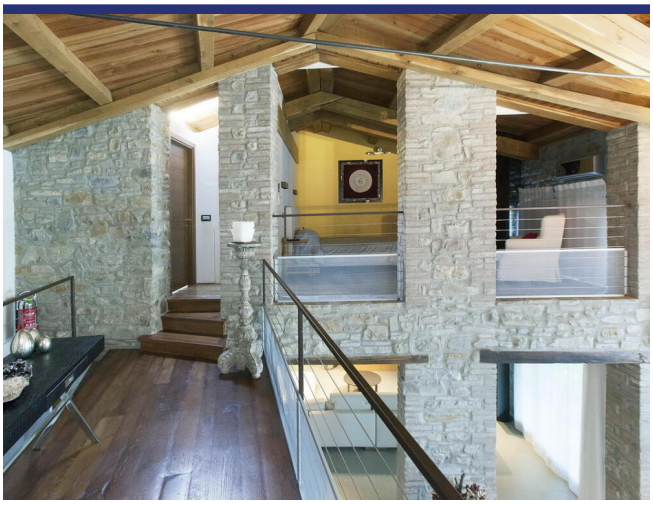




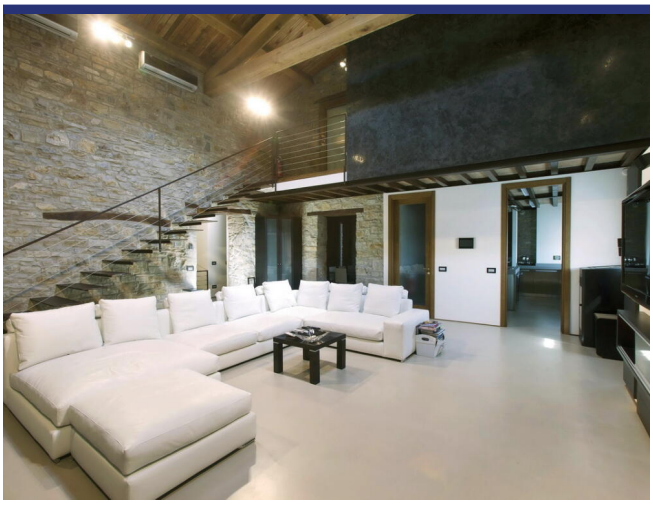








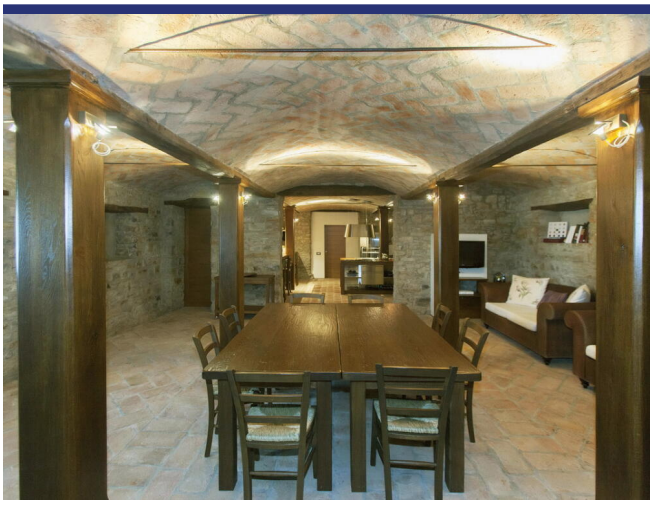




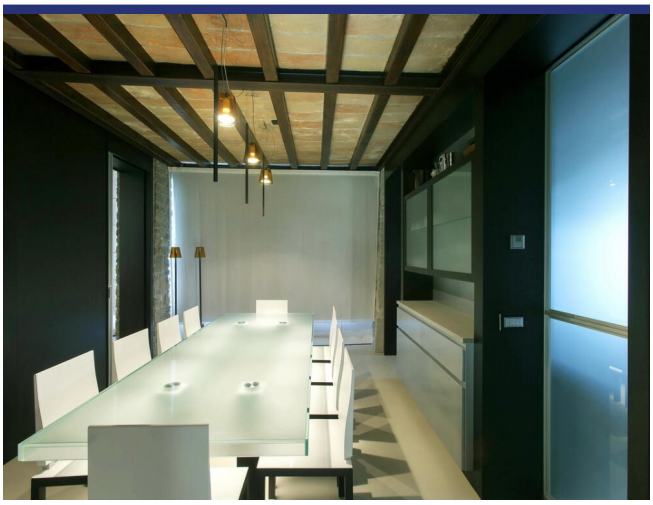






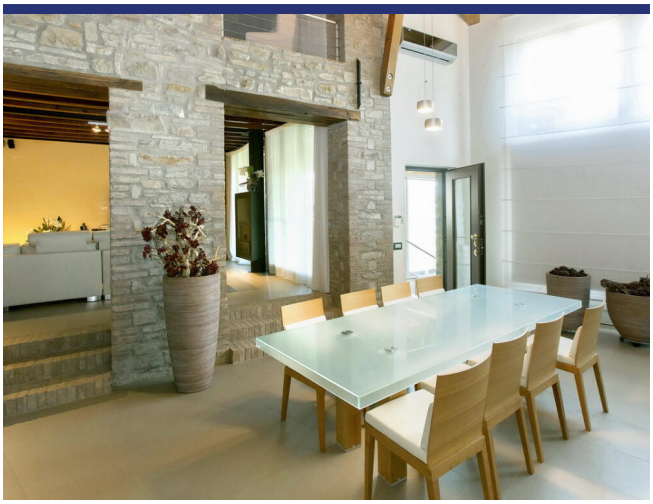


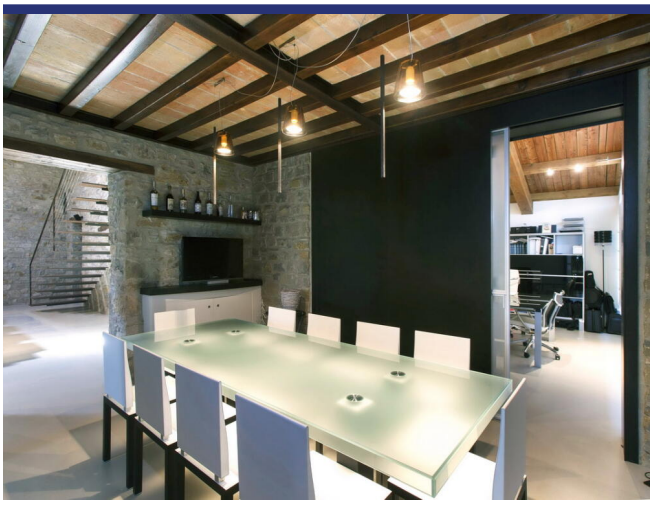


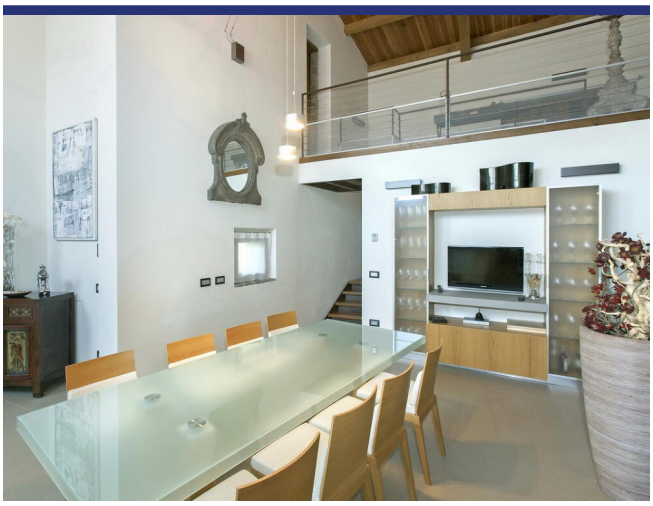


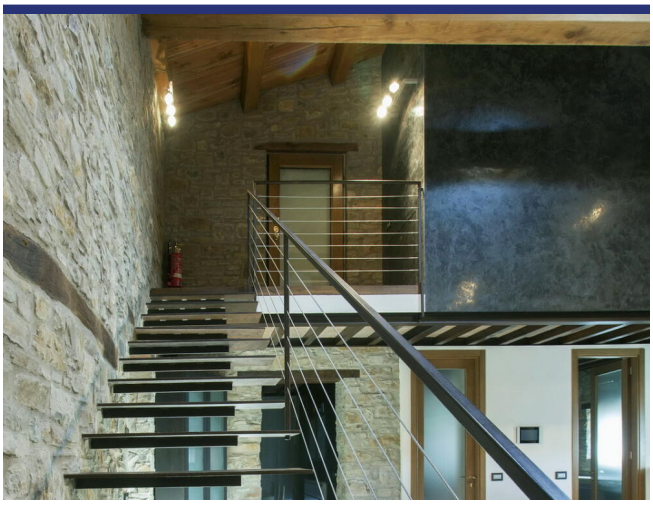




























- Riferimento: 4175
- Villa/Casale
- Apartemento/In borgo
- 33 km dal lago
- 100 km dal mare
- 3 km dal paese
- Giardino
- Riscaldamento
- Camino
- Aria condizionata
- Garage: Si
- Guesthouse: Si
- Piscina: Si
- Prezzo: € 2.500.000

- spazio abitabile: 1168 m^2
- Terreno: 10000 m^2
- camere da letto: 6
- Bagni: 8
- Potenziale per l'affitto: Molto bene
- Condizione della proprietà: Molto bene
- Stato: Venduto