# Piemonte

## Viverone

5754: Proponiamo in vendita sul lungo lago di Viverone, in zona tranquilla e circondata dal verde, elegante villa di pregio edificata nel 1984 e rivista nel corso degli anni.
Prezzo: € 599.000

Proponiamo in vendita sul lungo lago di Viverone, in zona tranquilla e circondata dal verde, elegante villa di pregio edificata nel 1984 e rivista nel corso degli anni.

Da un cancello elettrico si entra nel parco della villa completamente recintato e pianeggiante e tramite un elegante strada in pietre si può raggiungere il cortile, il garage e l'abitazione.

L'accesso all'interno dell'immobile è possibile da più punti; anche il piano primo ha un ingresso indipendente il quale potrebbe favorire, qualora fosse necessario, la trasformazione della villa in casa bifamiliare.

Al piano terreno un ampio porticato consente di accedere al luminosissimo ingresso ed un soggiorno con ampia vetrata e camino accoglie calorosamente gli ospiti. A completare il piano troviamo: un secondo salotto; due camere matrimoniali entrambe con bagno padronale, cabina armadio ed uscita diretta sull'esterno; un locale adibito ad ufficio con uscita sul secondo porticato e con scala di accesso al piano inferiore.

Al piano primo ci accoglie un ampio salone con uscita sul terrazzo panoramico e troviamo inoltre: una cucina abitabile con terrazzino; una camera matrimoniale con cabina armadio, bagno padronale e terrazzino; una cameretta; un bagno di servizio. Tutti i locali del piano dispongono di uno sfogo esterno dedicato con affaccio sul parco circostante.

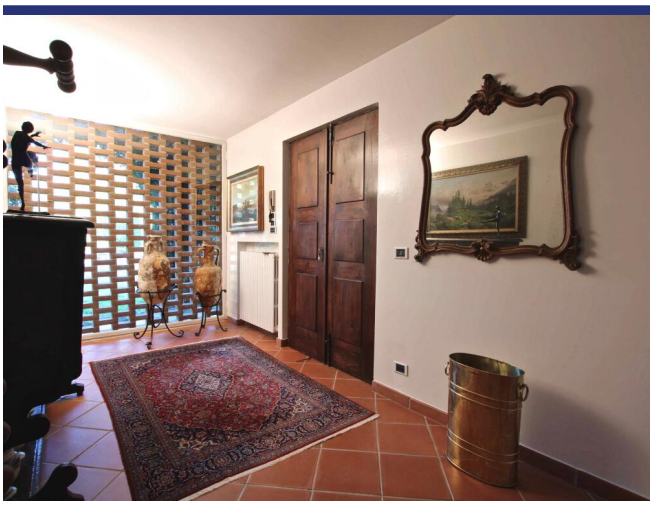
Il piano seminterrato, interamente pavimentato e fornito di impiantistica, ospita la cantina, la lavanderia ed un ampio locale che può essere sfruttato come tavernetta.

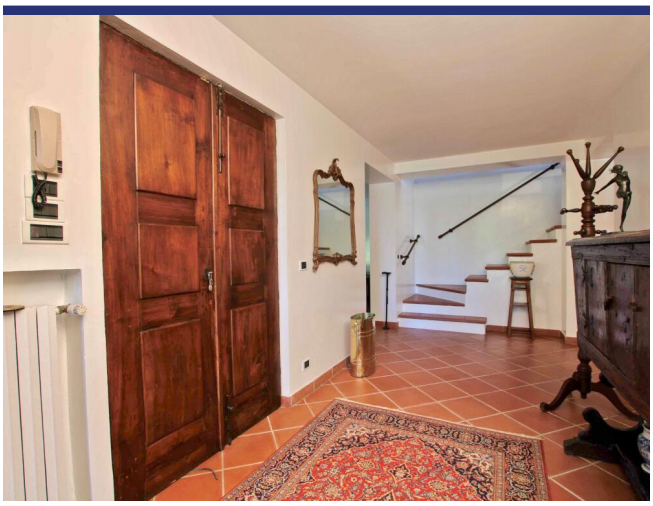
A completare la proprietà è presente una dependance, indipendente dall'abitazione, composta da open space cucina/salotto, una camera ed un bagno. Quest'ultima è l'ideale per ospitare un eventuale custode od un ospite.
Inoltre, adiacente alla dependance, è presente un ampio garage, una spaziosa tettoia comoda per il posteggio ed il locale termico.

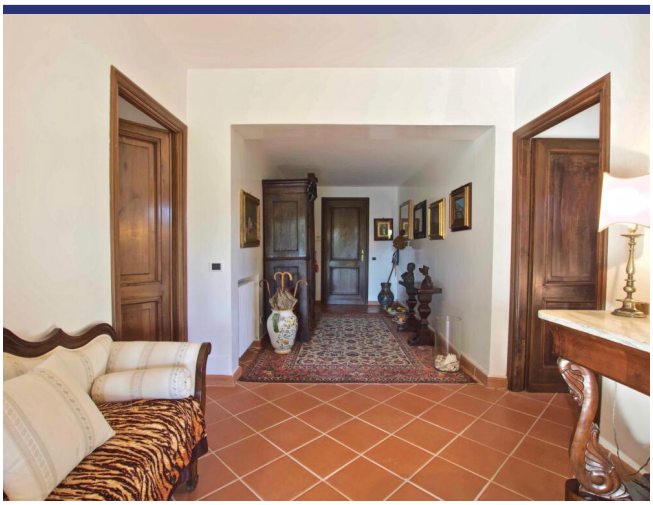
Il parco, di 11.000 mq circa perfettamente curato e ben piantumato, è completamente pianeggiante e dispone di pozzo privato che alimenta non solo l'irrigazione automatica del verde, ma anche l'acqua utile al riempimento del laghetto artificiale.
Il riscaldamento avviene tramite caldaia a pellet recentemente installata in sostituzione di quella a gpl, che è comunque stata mantenuta.
Sono presenti 6 pannelli solari per la produzione di acqua calda con relativo accumulo e pannelli fotovoltaici da 9 kw per la produzione di corrente (l'energia in eccesso viene ceduta e va a compensazione con il dispendio della stessa, annullando così il costo vivo delle bollette).

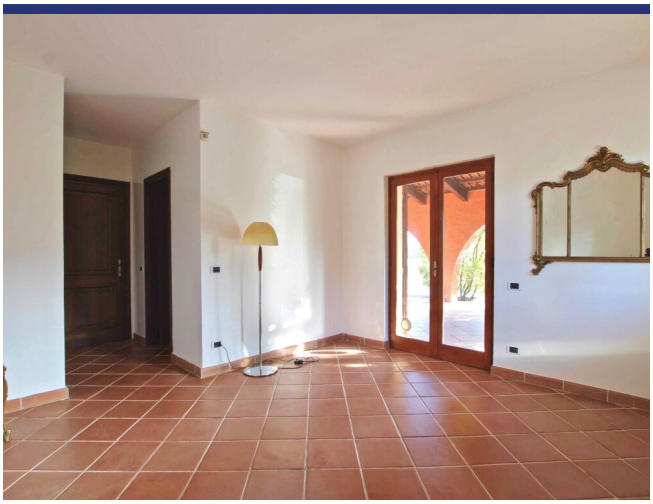
Splendido contesto e ottima vista ed esposizione solare.

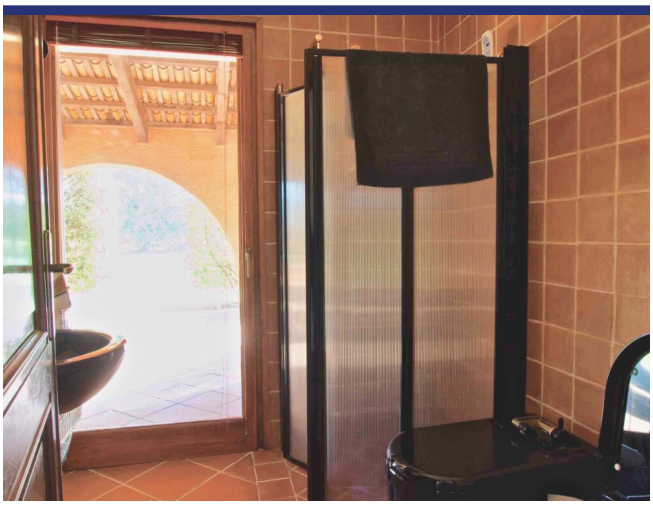
Possibilità di acquisto della villa parzialmente arredata.

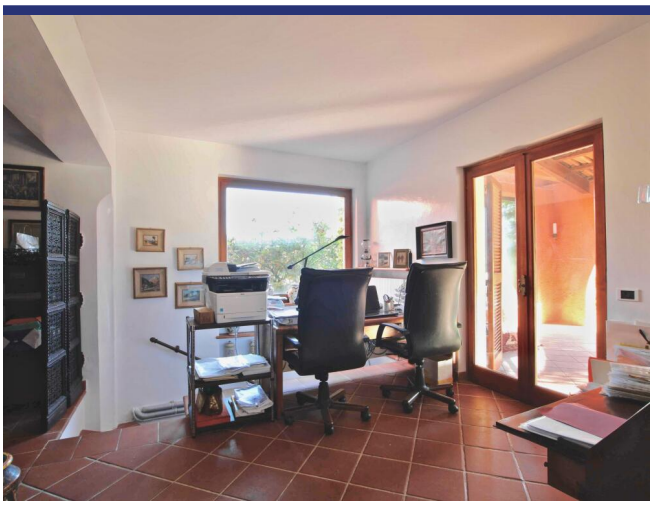


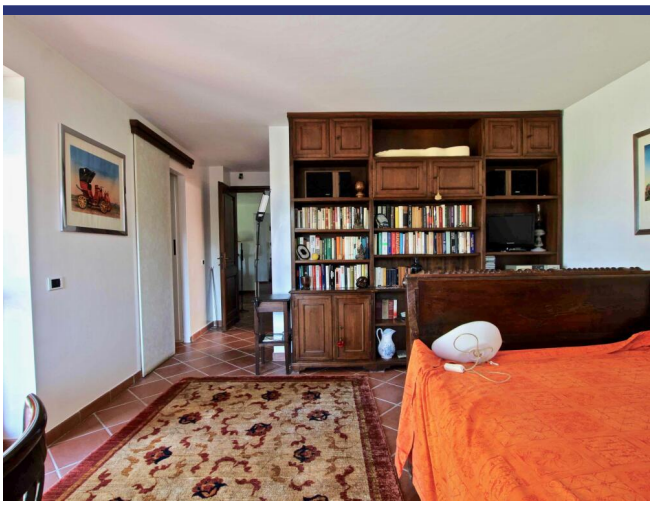


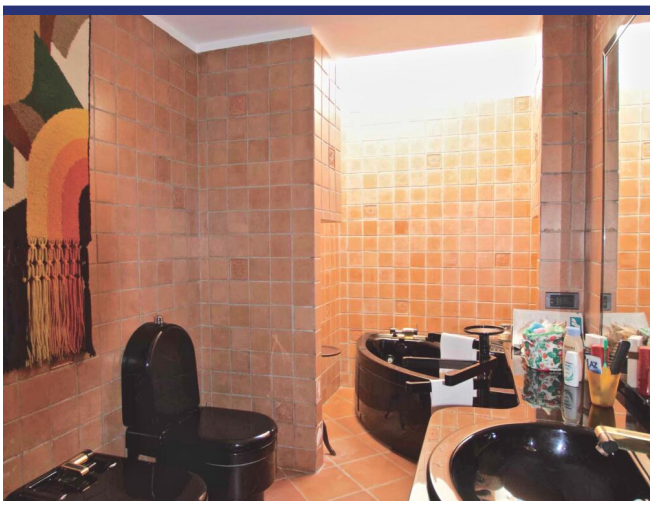


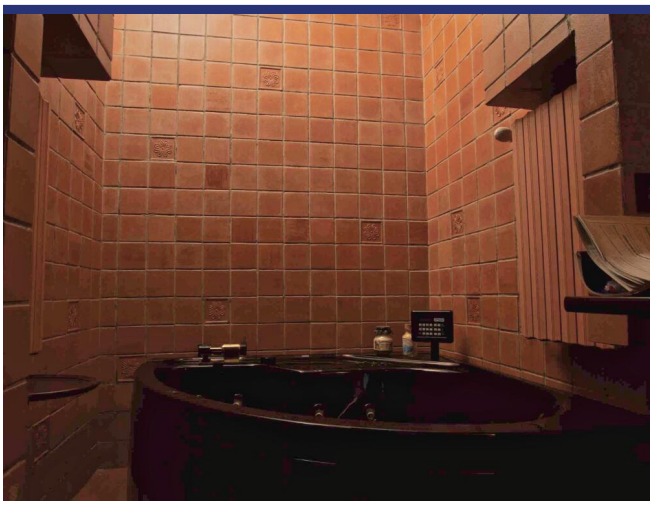


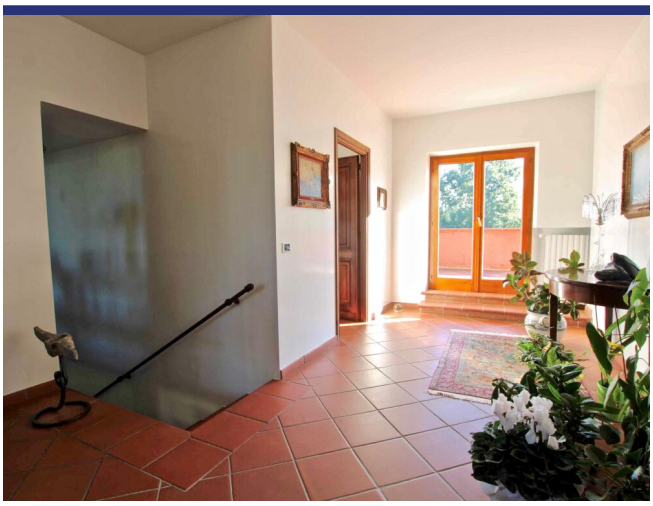


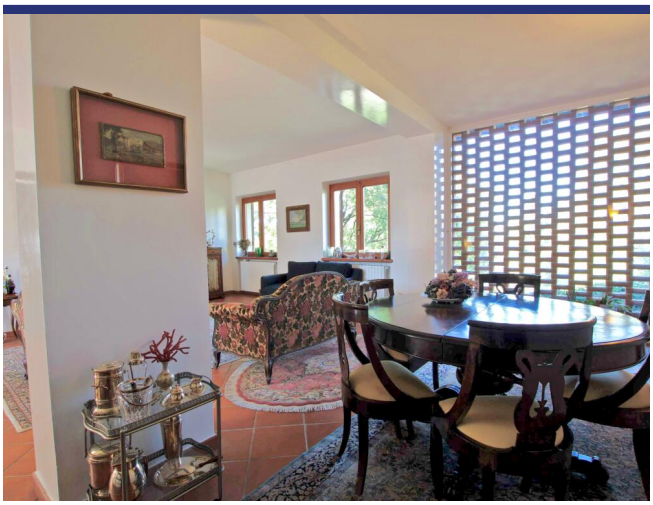


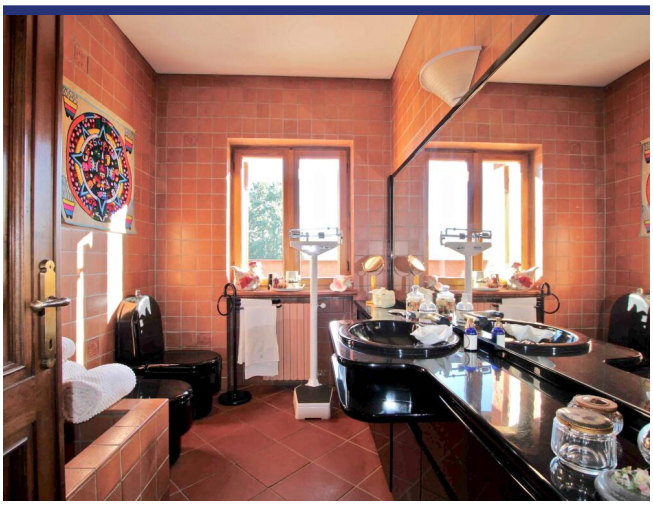


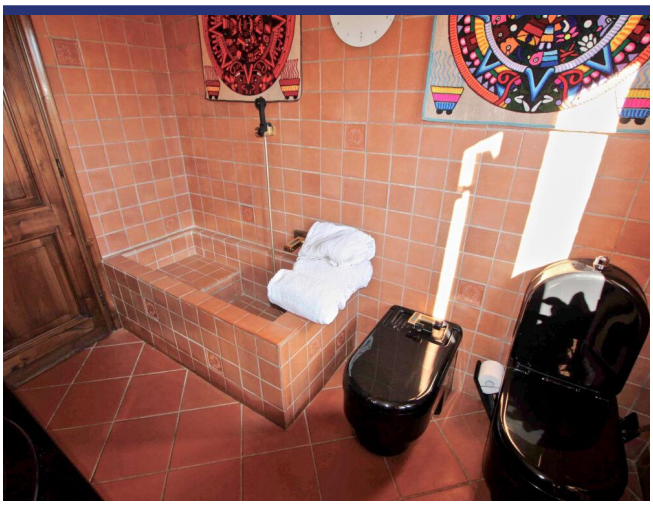


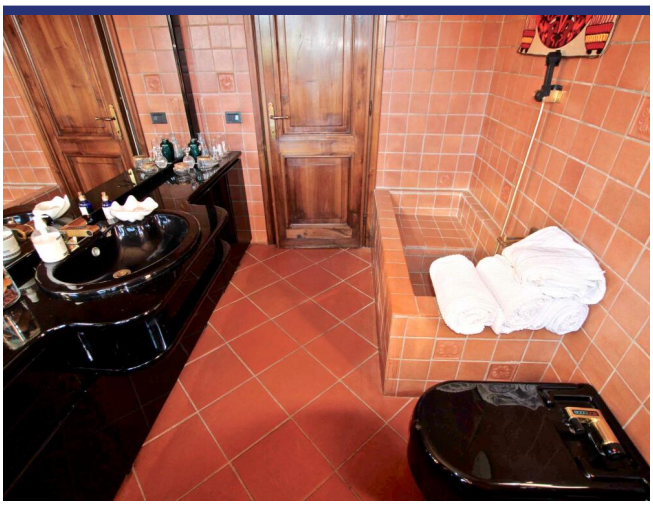


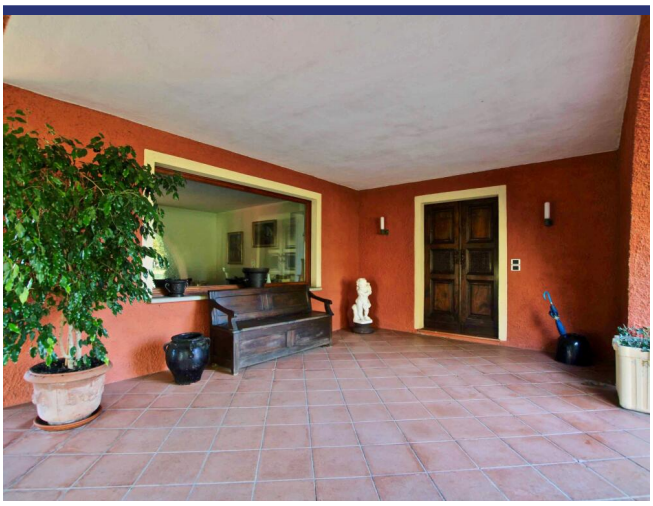


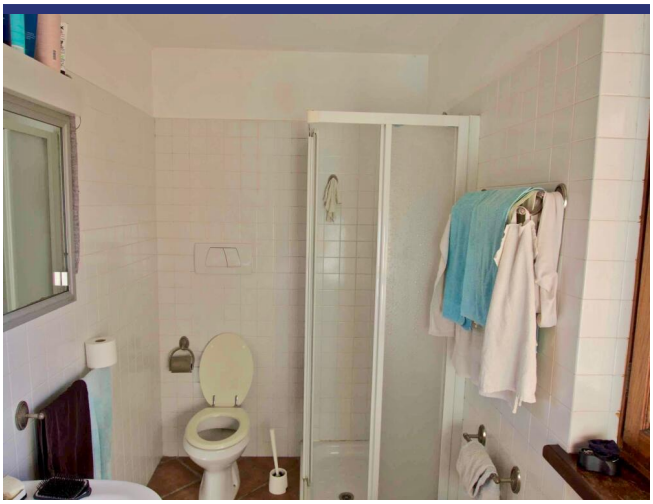




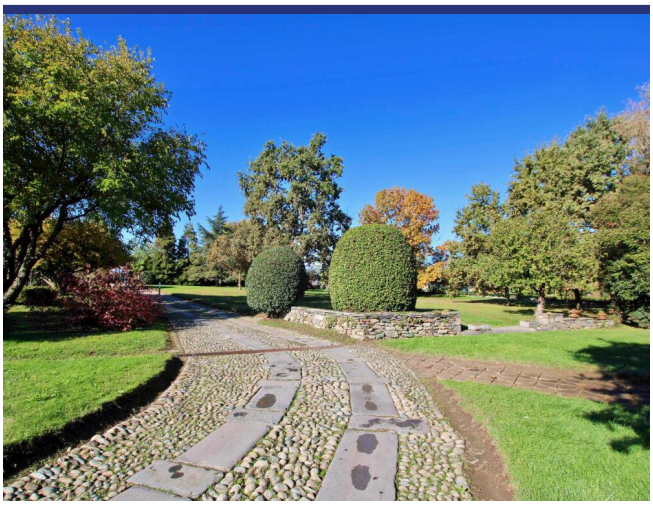








# 5754 Viverone



# 5754 Viverone

- Riferimento: 5754
- Villa/Casale
- Vista panoramica
- Giardino
- Terrazzo
- Riscaldamento
- Garage: Si
- Guesthouse: Si
- Piscina: Da realizzare
- Prezzo: € 599.000
- spazio abitabile: 390 $m^2$
- Terreno: 11000 $m^2$
- camere da letto: 4
- Bagni: 4
- Potenziale per l'affitto: Bene
- Condizione della proprietà: Molto bene
- Stato: Disponibile

## 5754 Viverone