

## Villa unifamiliare con ampio giardino

Vigone, Via Torino 49



## Descrizione immobile

VIGONE (TO) - Proponiamo in vendita una spaziosa villa unifamiliare libera su quattro lati, disposta su due livelli e circondata da un'ampia area esterna privata. La proprietà offre inoltre la possibilità di essere trasformata in una soluzione bifamiliare, risultando ideale per famiglie numerose o per due nuclei familiari che desiderano vivere vicini mantenendo la propria indipendenza. L'abitazione si presenta parzialmente ristrutturata, con numerosi interventi di ammodernamento già eseguiti, che hanno interessato sia gli impianti sia le finiture interne ed esterne. Al piano terra troviamo un portico, una spaziosa tavernetta, un salone con annesso un caratteristico camino a legna canalizzato con il piano superiore, un bagno, un ripostiglio e il locale centrale termica. Tramite scala interna si accede al piano primo, composto da un ampio soggiorno da cui si accede ad un grande terrazzo coperto e angolare che garantiscono luminosità, piacevoli affacci sull'area esterna e magnifiche cene all'aperto, una cucina abitabile, due camere da letto, un secondo bagno, un ripostiglio e un disimpegno. Dal punto di vista impiantistico e delle finiture, la proprietà ha beneficiato di importanti lavori di rinnovamento. È stata installata una caldaia a condensazione ed è stato completamente rifatto l'impianto di riscaldamento. E' inoltre presente la canna fumaria per l'eventuale installazione di una stufa a pellet. Gli infissi sono in PVC con doppi vetri, accompagnati da tapparelle di recente installazione. Al piano terra è stato recentemente rifatto anche l'impianto elettrico, mentre entrambi i bagni sono stati completamente ristrutturati. Particolare attenzione è stata dedicata anche agli spazi esterni, che rappresentano uno dei principali punti di forza della proprietà. La pavimentazione delle aree esterne è stata interamente rifatta, valorizzando gli spazi che circondano l'abitazione e rendendoli funzionali e facilmente fruibili. Il giardino privato offre un ambiente ideale per trascorrere momenti di relax all'aperto ed è dotato di un robot tagliaerba, che verrà lasciato a disposizione dei futuri proprietari. È inoltre presente una caratteristica zona barbecue con forno e griglia in muratura, perfetta per organizzare pranzi e cene in compagnia. A completare la proprietà troviamo un box auto doppio, completamente piastrellato e dotato di illuminazione. Un ulteriore vantaggio è rappresentato dalla disponibilità sia di acqua potabile sia di acqua di pozzo, particolarmente utile per l'irrigazione e la manutenzione delle aree verdi. Grazie alla generosa metratura e alla distribuzione degli ambienti sui due livelli, l'immobile offre la possibilità di ricavare due unità abitative indipendenti rappresentando un'interessante opportunità anche per chi desidera realizzare una soluzione bifamiliare. Una proprietà ideale per chi è alla ricerca di indipendenza, ampi spazi interni ed esterni e numerosi interventi di ristrutturazione già realizzati, con la possibilità di personalizzare ulteriormente gli ambienti secondo le proprie esigenze.

## Dettagli immobile

|                                       |                     |                               |                    |
|---------------------------------------|---------------------|-------------------------------|--------------------|
| <b>Contratto:</b>                     | Vendita             | <b>Categoria:</b>             | Residenziale       |
| <b>Tipologia:</b>                     | Villa               | <b>Superficie:</b>            | 244 m <sup>2</sup> |
| <b>Numero locali:</b>                 | 6                   | <b>Numero bagni:</b>          | 2                  |
| <b>Riscaldamento:</b>                 | Autonomo            | <b>Numero piani:</b>          | 2                  |
| <b>Numero balconi:</b>                | 2                   | <b>Box auto / posto auto:</b> | Box doppio         |
| <b>Superficie giardino / terreno:</b> | 1000 m <sup>2</sup> | <b>Classe energetica:</b>     | N.C.               |
| <b>Riferimento:</b>                   | VIGONE-Cr           | <b>Prezzo</b>                 | € 299.000          |