

**Rif. AB1C60934**

## **CASA/VILLA IN VENDITA**

**Villa**

**Bologna - COLLI**

**1.150.000 euro**

Colli - Via Cavaioni -

Nel suggestivo contesto dei colli Bolognesi - a soli 10 minuti circa da porta S. Mamolo - proponiamo in vendita una pregevole ed esclusiva villa indipendente adiacente ad altra villa gemella, di mq 312 circa, disposta su tre livelli, con patio e giardino privato sul fronte, portico e corte privata sul retro dove si sviluppano una bellissima piscina e a parte una vasca idromassaggio incassata a pavimento. Tutta l'area privata esterna fronte e retro si estende per mq 600. Il contesto è verdeggianti e riservato, ideale per chi desidera vivere in tranquillità. La villa, di recente costruzione, gode di ogni confort, presenta delle altezze di ampio respiro ed è ottimamente illuminata da luce naturale. Il piano terra si compone di ingresso diretto su un grande e luminosissimo salone living con ampie porte finestre a tutta parete, che permettono di godere della bellissima vista esterna e di accedere al giardino privato, ideale per momenti di convivialità e relax. Si accede poi ad una cucina abitabile con accesso da una grande vetrata al giardino, e infine troviamo un vano scala che porta ai piani superiore e inferiore. IL primo piano è composto da un disimpegno, un'ampia camera padronale con bagno privato e accesso ad una panoramica terrazza abitabile con vista suggestiva sul bosco, una seconda camera matrimoniale, una terza camera doppia, ed infine da un secondo bagno finestrato con vasca. Tutte le camere godono di una piacevolissima vista sul verde e sui colli. Il piano taverna, presenta una grande zona living, una camera predisposta ad uso cucina, un disimpegno con armadiatura su misura, un'altra camera e un terzo bagno con doccia. Completa questo piano un grande vano tecnico adibito a zona lavanderia. La proprietà include un comodissimo garage doppio di mq 36. Tutte le finiture sono di pregio: porta d'ingresso blindata,

pavimenti in parquet rovere ovunque, porte interne bianche laccate, bellissimi infissi in alluminio a taglio termico di ottima fattura realizzati su misura, aria condizionata in tutti gli ambienti, termo arredo, impianto d'allarme, impianto di illuminazione e irrigazione in giardino, piscina illuminata da luci notturne. È inoltre presente una zona barbecue in giardino. Il tetto è a vista, ventilato e con tegole in ardesia. L'edificio è dotato di cappotto termico. Questa dimora è ideale per chi cerca comfort e tranquillità in un contesto unico e suggestivo.

Euro 1.150.000,00



## Caratteristiche

<b>Provincia:</b>	Bologna	<b>Comune:</b>	Bologna
<b>Località:</b>	Bologna	<b>Quartiere:</b>	COLLI
<b>Piano:</b>	altro	<b>Mq.:</b>	385
<b>Camere:</b>		<b>Bagni:</b>	
<b>Garage:</b>	Si	<b>Giardino:</b>	Si
<b>Classe energetica:</b>	G	<b>Ascensore:</b>	No