

**Rif. AB1C60934**

## **CASA/VILLA IN VENDITA**

**Villa**

**Bologna - COLLI**

**1.200.000 euro**

Colli - Parco 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 302, disposta su tre livelli, con patio e giardino privato sul fronte, portico e corte privata sul retro dove si sviluppano due bellissime piscine di cui una molto grande e l'altra più piccola incassata a pavimento con idromassaggio, il tutto per complessivi mq 600. Il contesto è verdeggiante 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. Al piano terra troviamo un 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 fronte, e infine troviamo un vano scala che porta ai piani superiore e inferiore. Al primo piano si sviluppa un disimpegno dal quale si accede ad un'ampia camera padronale con bagno privato e accesso ad una panoramica terrazza abitabile con vista suggestiva sul bosco, ad una seconda camera matrimoniale, ad una terza camera doppia, entrambe con piacevolissime viste sul verde e sui colli, ed infine ad un secondo comodo bagno con vasca. Il piano interrato, adibito ad uso taverna, presenta una grande zona living, una camera predisposta ad uso cucina, disimpegno, 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 ed è ventilato. L'edificio è dotato di cappotto termico. Questa dimora è ideale per chi cerca comfort e tranquillità in un contesto unico e suggestivo.

Euro 1.200.000,00



## Caratteristiche

<b>Provincia:</b>	Bologna	<b>Comune:</b>	Bologna
<b>Località:</b>	Bologna	<b>Quartiere:</b>	COLLI
<b>Piano:</b>	altro	<b>Mq.:</b>	362
<b>Camere:</b>		<b>Bagni:</b>	
<b>Garage:</b>	Si	<b>Giardino:</b>	Si
<b>Classe energetica:</b>	G	<b>Ascensore:</b>	No