



## Carducci 33 - Immobili Dinamici

AGENZIA — TORTONA

TORTONA — PIEMONTE

# VILLA IN ZONA TRANQUILLA

€ 900.000

PREZZO

580 m<sup>2</sup>

METRI QUADRI

5

STANZE

Carducci 33



## DESCRIZIONE

# VILLA IN ZONA TRANQUILLA

ELEGANTE VILLA DI RAPPRESENTANZA SUI COLLI TORTONESI Immersa nel verde delle colline tortonesi proponiamo in esclusiva questa elegante e prestigiosa villa unifamiliare, in incantevole posizione panoramica. La proprietà, disposta su un sedime di oltre 11.000 mq, è anche facilmente raggiungibile a piedi dal centro cittadino in pochi minuti. Dispone di tre accessi carrai ed uno pedonale. La costruzione risale ai primi anni settanta come elegante residenza secondaria di campagna, e come tale è sempre stata utilizzata. Il piano terreno, da cui si accede ai terrazzi su tre livelli ed al giardino, è tutto dedicato a zona giorno / ricevimento, con una suddivisione dei locali molto aperta, che si presta a varie combinazioni di sfruttamento interno - esterno. Comprende fra l'altro un'ampia cucina, stileria e due bagni. Dalla terrazza a piano terreno, da cui si gode un'impareggiabile vista panoramica sulle colline e sulla città di Tortona, si accede ad una seconda terrazza sottostante e da questa al giardino più grande con piscina (6x12 m), portico con spogliatoio, bagno ed area

cucina, forno a legna e barbecue. Il primo piano, a cui si accede anche dall'esterno da un ampio ingresso autonomo, ovvero da due scale interne, è costituito da sette camere da letto e quattro bagni, oltre ad un soggiorno comunicante con un più ampio soggiorno al piano inferiore. Il piano interrato, accessibile tramite scala sia interna che esterna, è costituito da locale centrale termica, un ampio locale destinato a lavanderia ed una cantina. L'immobile è stato recentemente oggetto di approfonditi lavori di ristrutturazione ed efficientamento energetico, che ne hanno sensibilmente aumentato il comfort e la fruibilità ed abbattendo anche drasticamente i costi di gestione. Nello specifico: - Sostituzione di tutti gli infissi con nuovi serramenti termici in legno - Realizzazione cappotto su due facciate della casa - Impianto fotovoltaico da 6 Kw con accumulatore e colonnina ricarica auto - Sostituzione caldaia con impianto a gas a condensazione e rivestimento canna fumaria - Recinzione di tutta la proprietà con rete elettrosaldata - Allacciamenti fognatura e...

 **580 m<sup>2</sup>**  
SUPERFICIE

 **5**  
STANZE

 **6**  
BAGNI

 **€ 900.000**  
PREZZO

## CARATTERISTICHE



SPAZI AMPI



CONFORTEVOLI  
PER I  
SERVIZI



GIARDINO



OPPORTUNITÀ  
TERRENO



Carducci 33 - Immobili  
Dinamici

## CONTATTI

### Prenota una visita

Contattaci per maggiori informazioni  
o per fissare un appuntamento.



TELEFONO  
**3421522603**



EMAIL  
**info@carducci33.com**



INDIRIZZO  
**Via Carducci 33, Tortona, Alessandria**