Val Liona

# Villa panoramique exclusive avec 16 hectares de terrain à flanc de colline

***CODE DU BIEN: IT243551447***

**PRIX D'ACHAT: 790.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 305 m$^2$ • SUPERFICIE DU TERRAIN: 157.000 m$^2$**

**CODE DU BIEN: IT243551447 - 36040 Val Liona**


- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

**CODE DU BIEN: IT243551447 - 36040 Val Liona**

# En un coup d'œil

| | |
|---|---|
| CODE DU BIEN | IT243551447 |
| Surface habitable | ca. 305 m² |
| Chambres à coucher | 4 |
| Salles de bains | 4 |

| | |
|---|---|
| Prix d'achat | 790.000 EUR |
| Type de bien | Villa |
| Surface total | ca. 353 m² |
| Technique de construction | massif |
| Surface de plancher | ca. 318 m² |

**CODE DU BIEN: IT243551447 - 36040 Val Liona**

# Informations énergétiques

| | |
|---|---|
| Type de chauffage | Chauffage par le sol |
| Source d'alimentation | Gaz |
| Informations énergétiques | Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible. |

**CODE DU BIEN: IT243551447 - 36040 Val Liona**

# La propriété

**CODE DU BIEN: IT243551447 - 36040 Val Liona**

# La propriété

**CODE DU BIEN: IT243551447 - 36040 Val Liona**

# La propriété

**CODE DU BIEN: IT243551447 - 36040 Val Liona**

# La propriété

**CODE DU BIEN: IT243551447 - 36040 Val Liona**

# La propriété

**CODE DU BIEN: IT243551447 - 36040 Val Liona**

# La propriété

**CODE DU BIEN: IT243551447 - 36040 Val Liona**

# La propriété

**CODE DU BIEN: IT243551447 - 36040 Val Liona**

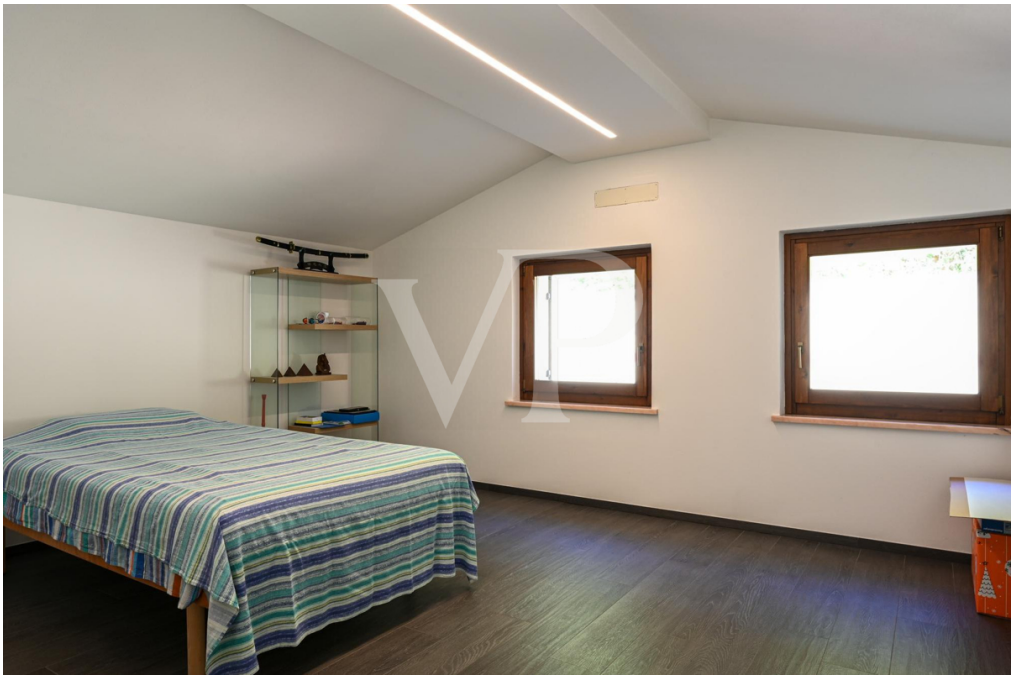
# La propriété

**CODE DU BIEN: IT243551447 - 36040 Val Liona**

# La propriété

**CODE DU BIEN: IT243551447 - 36040 Val Liona**

# La propriété



**CODE DU BIEN: IT243551447 - 36040 Val Liona**

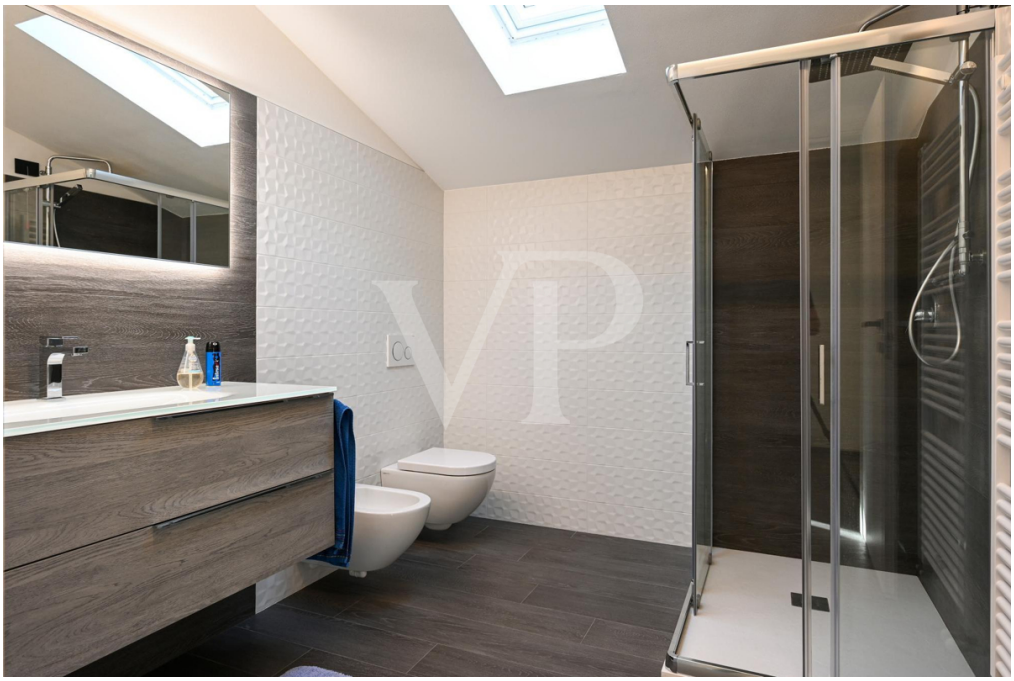
# La propriété

**CODE DU BIEN: IT243551447 - 36040 Val Liona**

# La propriété

**CODE DU BIEN: IT243551447 - 36040 Val Liona**

# La propriété



**CODE DU BIEN: IT243551447 - 36040 Val Liona**

# La propriété

**CODE DU BIEN: IT243551447 - 36040 Val Liona**

# La propriété

**CODE DU BIEN: IT243551447 - 36040 Val Liona**

# La propriété

**CODE DU BIEN: IT243551447 - 36040 Val Liona**

# Plans d'étage

IT 24 355 1447_PT

IT 24 355 1447_1FL

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: IT243551447 - 36040 Val Liona**

# Une première impression

Immergée dans le cadre unique et préservé des collines de Valliona, cette extraordinaire villa représente une opportunité unique pour ceux qui recherchent une résidence prestigieuse en totale harmonie avec la nature. La propriété s'étend sur environ 16 hectares, embrassant tout le flanc de la colline jusqu'au sommet, offrant une intimité absolue, des vues à couper le souffle et un panorama exclusif sur la vallée en contrebas. La villa allie élégance et confort moderne, et se caractérise par des espaces de vie spacieux et lumineux, ainsi que par un design soigné. L'intérieur confortable se compose d'un salon spacieux avec une cuisine moderne entièrement équipée, d'une salle à manger avec vue sur la verdure et de deux chambres spacieuses dans la zone de couchage séparée au rez-de-chaussée. Une élégante salle de bains complète, une buanderie et une autre pièce avec cuisine, conçue pour accueillir de grands groupes, complètent les espaces à ce niveau. Garage double communicant. À l'étage supérieur, récemment complété par une logique moderne, comme le chauffage par le sol et les lumières LED intégrées, se trouvent 2 autres chambres doubles, avec leur propre salle de bains. Les extérieurs sont un véritable atout : un jardin soigné s'intègre parfaitement au contexte de la colline, et le grand porche est l'espace idéal pour profiter de couchers de soleil inoubliables ou pour recevoir amis et famille dans une atmosphère intime et raffinée. La vaste propriété offre également des terrains propices à des activités agricoles et viticoles ou tout simplement à une vie entourée d'une nature intacte. La situation de la propriété fait de cette villa la retraite idéale pour ceux qui souhaitent vivre dans la tranquillité de la campagne. Parfaite pour les familles, les amoureux de la nature et ceux qui recherchent une oasis de sérénité, de luxe et de polyvalence.

**CODE DU BIEN: IT243551447 - 36040 Val Liona**

# Détails des commodités

La propriété comprend des dépendances rustiques, parfaitement intégrées dans le contexte, où des espaces de stockage et des garages supplémentaires ont été créés, offrant fonctionnalité et praticité pour les besoins quotidiens. En outre, un volume actuellement inachevé, utilisé comme remise à outils, représente une opportunité intéressante : cette structure peut être convertie pour créer un ou deux logements supplémentaires, élargissant ainsi les possibilités d'utilisation de la propriété, tant pour les besoins de la famille que pour d'éventuels projets d'investissement.

**CODE DU BIEN: IT243551447 - 36040 Val Liona**

# Tout sur l'emplacement

Située au cœur des collines Berici, Valliona est un petit bijou qui séduit par la beauté de ses paysages et la qualité de vie qu'elle offre. Cette commune, immergée dans un cadre naturel unique, offre des vues à couper le souffle et une atmosphère de sérénité authentique, idéale pour ceux qui souhaitent échapper au chaos de la ville sans renoncer à la proximité des principaux centres urbains. Valliona se caractérise par ses douces collines couvertes de forêts, de vignobles et d'oliveraies qui racontent l'histoire d'anciennes traditions agricoles et de l'amour de la terre. Les sentiers panoramiques qui serpentent à travers les collines vous invitent à de longues promenades, à des randonnées et à des moments de détente au contact de la nature. C'est un endroit idéal pour les amateurs de sports de plein air, de trekking ou tout simplement pour s'immerger dans la tranquillité d'un paysage enchanteur. Malgré son atmosphère tranquille et rurale, Valliona est bien relié aux principaux centres de la province de Vicence. En quelques minutes de voiture, vous pouvez rejoindre des villes et des villages riches en histoire, en culture et en services. Cet équilibre entre nature et confort rend la commune particulièrement attrayante, tant pour ceux qui cherchent une première résidence que pour ceux qui souhaitent une résidence secondaire loin du rythme trépidant de la ville. Choisir de vivre dans ces collines où le temps semble ralentir permet de redécouvrir les plaisirs simples de la vie, le tout encadré par l'extraordinaire beauté des collines de Berici. Un choix parfait pour ceux qui ne cherchent pas seulement une maison, mais un véritable refuge pour l'âme.

**CODE DU BIEN: IT243551447 - 36040 Val Liona**

# Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

C.trà Porta Padova 132, 36100 Vicenza (VI) - IT
Tel.: +39 0444 317 652
E-Mail: vicenza@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com