

Valenza – Piemonte

## Prestigiosa e moderna Villa bianca in collina

*CODICE OGGETTO: IT252942231*



*www.von-poll.it*

**PREZZO D'ACQUISTO: 650.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 2.100 m<sup>2</sup> • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.500 m<sup>2</sup>**

CODICE OGGETTO: IT252942231 - 15048 Valenza – Piemonte

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: IT252942231 - 15048 Valenza – Piemonte

## A colpo d'occhio

|                     |                          |
|---------------------|--------------------------|
| CODICE OGGETTO      | IT252942231              |
| Superficie netta    | ca. 2.100 m <sup>2</sup> |
| DISPONIBILE DAL     | 14.07.2025               |
| Vani                | 6                        |
| Camere da letto     | 4                        |
| Bagni               | 4                        |
| Anno di costruzione | 1980                     |
| Garage/Posto auto   | 5 x Altro                |

|                        |                              |
|------------------------|------------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 650.000 EUR                  |
| Casa                   | Casa unifamiliare            |
| Compenso di mediazione | Soggetto a commissioni       |
| Superficie commerciale | ca. 2.500 m <sup>2</sup>     |
| Caratteristiche        | Terrazza, Caminetto, Balcone |

CODICE OGGETTO: IT252942231 - 15048 Valenza – Piemonte

## Dati energetici

|                                               |            |
|-----------------------------------------------|------------|
| CERTIFICAZIONE<br>ENERGETICA<br>VALIDO FINO A | 16.05.2028 |
|-----------------------------------------------|------------|

|                              |                     |
|------------------------------|---------------------|
| Certificazione<br>energetica | Diagnosi energetica |
|------------------------------|---------------------|

|                       |               |
|-----------------------|---------------|
| Consumo<br>energetico | 54.31 kWh/m²a |
|-----------------------|---------------|

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Classe di efficienza<br>energetica | A |
|------------------------------------|---|

|                                                                |      |
|----------------------------------------------------------------|------|
| Anno di costruzione<br>secondo il<br>certificato<br>energetico | 1980 |
|----------------------------------------------------------------|------|

CODICE OGGETTO: IT252942231 - 15048 Valenza – Piemonte

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942231 - 15048 Valenza – Piemonte

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942231 - 15048 Valenza – Piemonte

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942231 - 15048 Valenza – Piemonte

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942231 - 15048 Valenza – Piemonte

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942231 - 15048 Valenza – Piemonte

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942231 - 15048 Valenza – Piemonte

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942231 - 15048 Valenza – Piemonte

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942231 - 15048 Valenza – Piemonte

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942231 - 15048 Valenza – Piemonte

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942231 - 15048 Valenza – Piemonte

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942231 - 15048 Valenza – Piemonte

## La proprietà



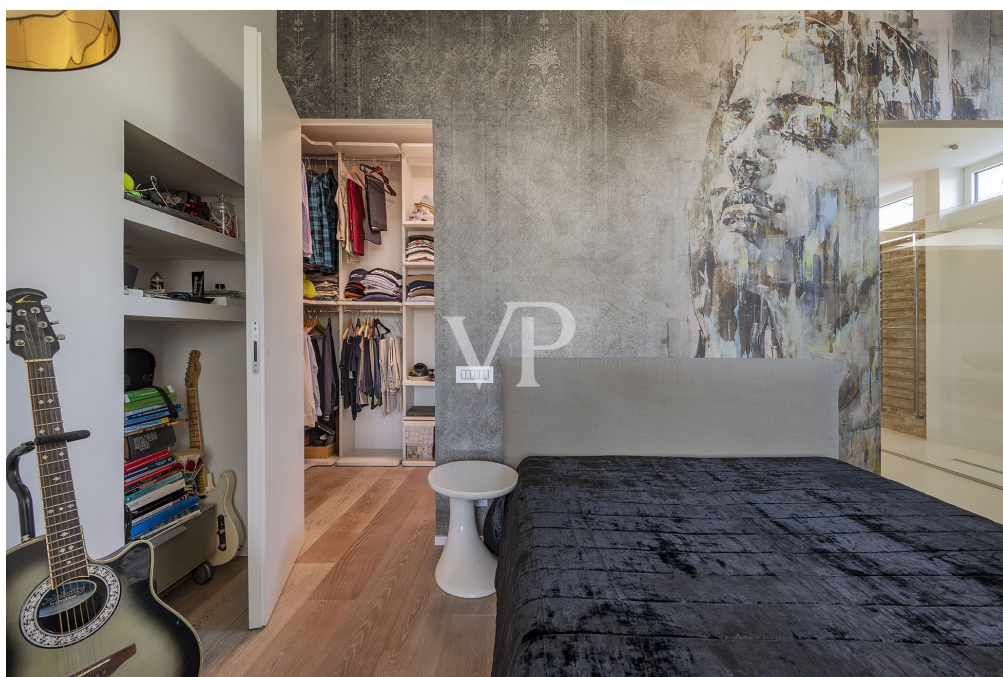
CODICE OGGETTO: IT252942231 - 15048 Valenza – Piemonte

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942231 - 15048 Valenza – Piemonte

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942231 - 15048 Valenza – Piemonte

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942231 - 15048 Valenza – Piemonte

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942231 - 15048 Valenza – Piemonte

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942231 - 15048 Valenza – Piemonte

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942231 - 15048 Valenza – Piemonte

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942231 - 15048 Valenza – Piemonte

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942231 - 15048 Valenza – Piemonte

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942231 - 15048 Valenza – Piemonte

## Planimetrie





PIANO SEMINTERRATO

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: IT252942231 - 15048 Valenza – Piemonte**

## Una prima impressione

Immersa nella tranquillità delle colline del Monferrato, che circondano Valenza, a pochi minuti dal centro cittadino, proponiamo in vendita una splendida villa indipendente su quattro lati, disposta su due livelli e circondata da un ampio giardino privato di circa 2.500 mq.

Progettata e realizzata da un noto studio di architettura di Milano, la proprietà si distingue per l'eleganza architettonica e per le dotazioni tecnologiche di ultima generazione. L'immobile è suddiviso in due unità abitative catastalmente indipendenti, ciascuna di oltre 150 mq, una soluzione ideale per due nuclei familiari o per chi desidera coniugare la propria residenza con uno studio professionale o una dependance privata.

All'interno, la villa offre un comfort abitativo di alto livello grazie a un impianto elettrico domotico che consente la gestione intelligente degli ambienti, a un sistema di ventilazione meccanica controllata che assicura un ricambio d'aria costante e alla presenza del riscaldamento a pavimento, regolabile stanza per stanza attraverso centraline e sensori dedicati. Sono presenti due cucine, una pratica lavanderia e una comoda dispensa.

È inoltre presente un impianto d'allarme interno, con predisposizione per l'allarme perimetrale esterno e per l'installazione di un sistema di videosorveglianza.

Esternamente, la proprietà vanta un doppio ingresso carraio, un comodo box auto e una predisposizione completa per l'irrigazione automatica del giardino, con pozzetti già installati. È inoltre già stato sviluppato un progetto di completamento esterno che prevede la realizzazione di una piscina interrata, offrendo ulteriori possibilità di valorizzazione degli spazi esterni.

La posizione è perfetta per chi cerca privacy e tranquillità senza rinunciare alla vicinanza ai servizi. A soli 3 km si trova il prestigioso Golf Club La Serra, in Strada Astigliano, mentre il centro urbano di Valenza è facilmente raggiungibile in pochi minuti.

Una residenza esclusiva, ideale per chi desidera vivere in un contesto riservato, immerso nel verde e con standard di comfort, tecnologia e sicurezza di altissimo livello.

Contattaci per ricevere maggiori informazioni o per organizzare una visita.

**CODICE OGGETTO: IT252942231 - 15048 Valenza – Piemonte**

## Tutto sulla posizione

La villa si trova a circa 2,5 km dal centro di Valenza, immersa nelle verdi colline del Monferrato che circondano la città, in un contesto riservato e tranquillo ma facilmente accessibile. L'ospedale civile di Valenza dista meno di 3 km, mentre la Università del Piemonte Orientale con sede ad Alessandria si raggiunge in circa 20 minuti d'auto (circa 18 km).

Per gli amanti della natura e delle gite fuori porta, il Lago di Viverone, ideale per sport acquatici e relax, dista circa 75 km, mentre le prime località balneari della Riviera Ligure (zona di Varazze) sono raggiungibili in poco più di 1 ora e 15 minuti, a circa 100 km di distanza.

CODICE OGGETTO: IT252942231 - 15048 Valenza – Piemonte

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christian Weissensteiner

---

Corso Italia 1, 20122 Milano  
Tel.: +39 02 6206 9360  
E-Mail: [milano@von-poll.com](mailto:milano@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)