Val Liona

# Esclusiva Villa Panoramica con 16 Ettari di terreni collinari

***CODICE OGGETTO: IT243551447***

**PREZZO D'ACQUISTO: 790.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 305 m$^2$ • SUPERFICIE DEL TERRENO: 157.000 m$^2$**

**CODICE OGGETTO: IT243551447 - 36040 Val Liona**


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

**CODICE OGGETTO: IT243551447 - 36040 Val Liona**

# A colpo d'occhio

| | |
|---|---|
| CODICE OGGETTO | IT243551447 |
| Superficie netta | ca. 305 m² |
| Camere da letto | 4 |
| Bagni | 4 |

| | |
|---|---|
| Prezzo d'acquisto | 790.000 EUR |
| Casa | Villa |
| Superficie commerciale | ca. 353 m² |
| Tipologia costruttiva | massiccio |
| Superficie lorda | ca. 318 m² |

**CODICE OGGETTO: IT243551447 - 36040 Val Liona**

# Dati energetici

| | |
|---|---|
| Tipologia di riscaldamento | a pavimento |
| Fonte di alimentazione | Gas |
| Classe Energetica | Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile. |

**CODICE OGGETTO: IT243551447 - 36040 Val Liona**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: IT243551447 - 36040 Val Liona**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: IT243551447 - 36040 Val Liona**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: IT243551447 - 36040 Val Liona**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: IT243551447 - 36040 Val Liona**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: IT243551447 - 36040 Val Liona**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: IT243551447 - 36040 Val Liona**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: IT243551447 - 36040 Val Liona**

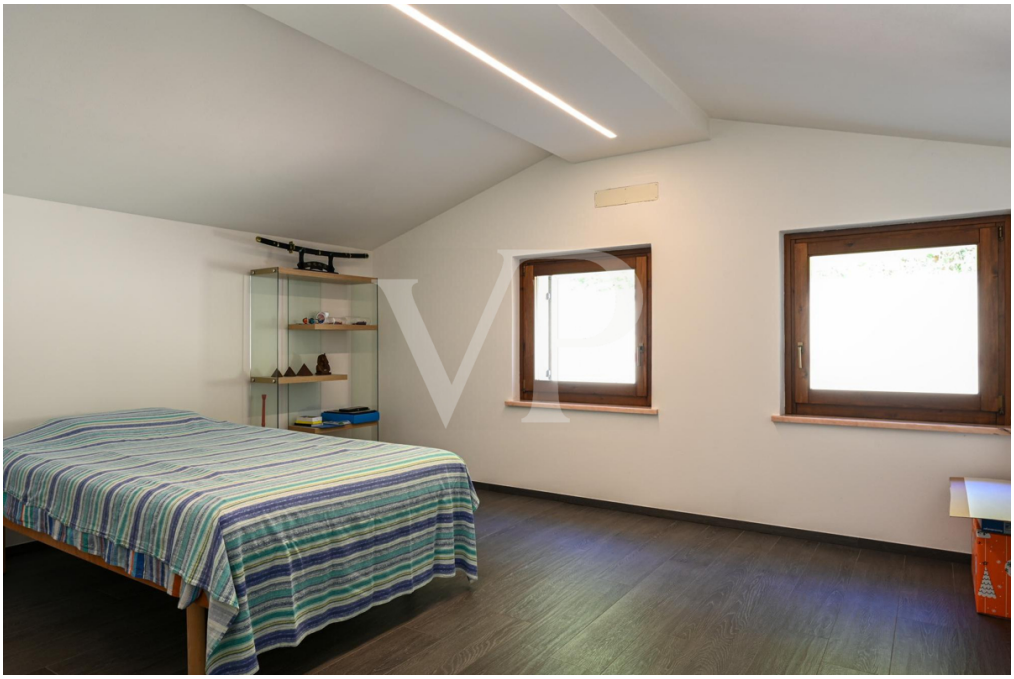
# La proprietà

**CODICE OGGETTO: IT243551447 - 36040 Val Liona**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: IT243551447 - 36040 Val Liona**

# La proprietà



**CODICE OGGETTO: IT243551447 - 36040 Val Liona**

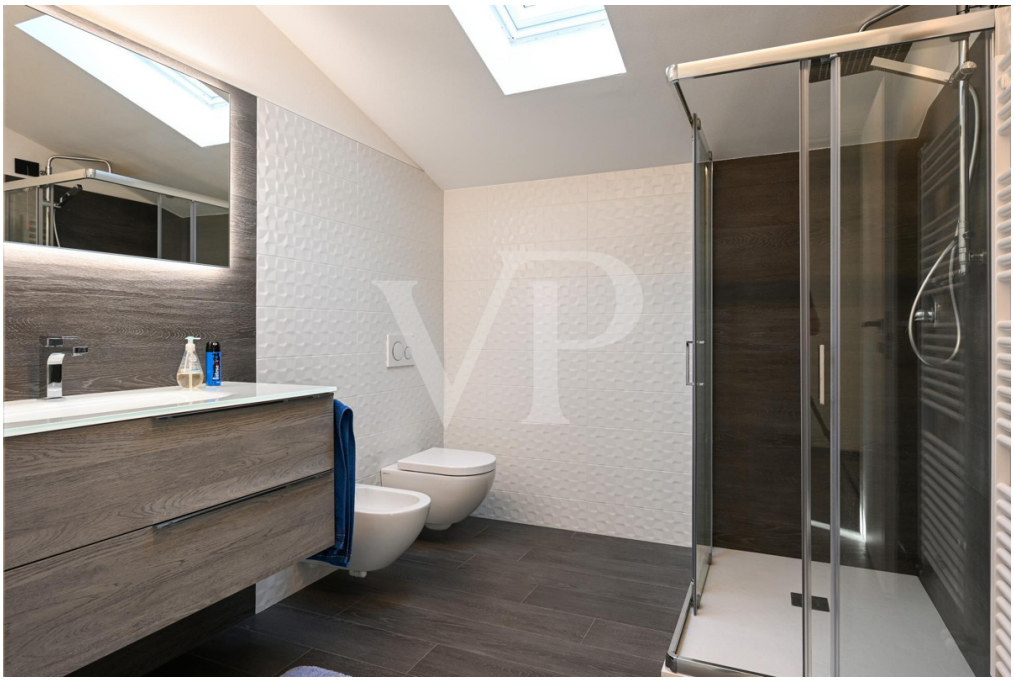
# La proprietà

**CODICE OGGETTO: IT243551447 - 36040 Val Liona**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: IT243551447 - 36040 Val Liona**

# La proprietà



**CODICE OGGETTO: IT243551447 - 36040 Val Liona**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: IT243551447 - 36040 Val Liona**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: IT243551447 - 36040 Val Liona**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: IT243551447 - 36040 Val Liona**

# Planimetrie

IT 24 355 1447_PT

IT 24 355 1447_1FL

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: IT243551447 - 36040 Val Liona**

# Una prima impressione

Immersa nella cornice unica e incontaminata dei Colli di Valliona, questa straordinaria villa rappresenta un'opportunità unica per chi cerca una dimora di prestigio in totale armonia con la natura. La proprietà si estende su circa 16 ettari, abbracciando l'intera collina fino alla sommità, offrendo privacy assoluta, viste mozzafiato e un panorama esclusivo che spazia sulla vallata sottostante.

La villa combina eleganza e comfort moderno, caratterizzandosi per gli ampi spazi abitativi luminosi e un design curato nei minimi dettagli. Gli interni accoglienti si articolano in un'ampia zona giorno con cucina moderna e accessoriata, una sala da pranzo con affacci sul verde e 2 camere spaziose nella zona notte separata del piano principale. Completano gli spazi di questo livello, un elegante bagno completo, locale lavanderia, ed un ulteriore ambiente dotato di cucina, e pensato per accogliere grandi compagnie. Garage doppio comunicante.
Al piano superiore, recentemente completato con logiche moderne, quali riscaldamento a pavimento e luci integrate a led, si trovano 2 ulteriori camere matrimoniali, con relativo bagno privato.

Gli esterni sono un vero fiore all’occhiello: un curato giardino si integra perfettamente con il contesto collinare, e l’ampio portico rappresenta lo spazio perfetto per godere di tramonti indimenticabili o per ospitare amici e familiari in un’atmosfera intima e raffinata. La vasta proprietà offre anche terreni adatti per attività agricole, vitivinicole o semplicemente per vivere circondati da natura incontaminata.

La posizione della proprietà rende questa villa il rifugio ideale per chi desidera vivere nella quiete della campagna. Perfetta per famiglie, amanti della natura ed in cerca di un'oasi di serenità, lusso e versatilità.

**CODICE OGGETTO: IT243551447 - 36040 Val Liona**

# Dettagli dei servizi

All'interno della proprietà sono presenti annessi rustici, perfettamente integrati nel contesto, dove sono stati ricavati ulteriori spazi di deposito e garage, offrendo funzionalità e praticità per le esigenze quotidiane. Inoltre, è incluso un volume attualmente non ultimato, adibito a deposito attrezzi, che rappresenta un'interessante opportunità: tale struttura può essere convertita per la realizzazione di una o due ulteriori abitazioni, ampliando così le possibilità d'uso della proprietà, sia per esigenze familiari sia per eventuali progetti di investimento.

**CODICE OGGETTO: IT243551447 - 36040 Val Liona**

# Tutto sulla posizione

Situato nel cuore dei Colli Berici, Valliona è un piccolo gioiello che incanta per la sua bellezza paesaggistica e la qualità della vita che offre. Questo comune, immerso in un contesto naturale unico, regala panorami mozzafiato e un'atmosfera di autentica serenità, ideale per chi desidera sfuggire al caos cittadino senza rinunciare alla vicinanza ai principali centri urbani.

Valliona si caratterizza per le sue dolci colline, ricoperte da boschi, vigneti e uliveti che raccontano una storia di antiche tradizioni agricole e di amore per il territorio. I sentieri panoramici che si snodano tra le colline invitano a lunghe passeggiate, escursioni e momenti di relax a contatto con la natura. È un luogo perfetto per chi ama lo sport all'aria aperta, il trekking o semplicemente immergersi nella tranquillità di un paesaggio incantevole.

Nonostante la sua atmosfera tranquilla e rurale, Valliona è ben collegata ai principali centri della provincia di Vicenza. In pochi minuti di auto si raggiungono città e borghi ricchi di storia, cultura e servizi. Questo equilibrio tra natura e comodità rende il comune particolarmente attrattivo sia per chi cerca una prima residenza, sia per chi desidera una seconda casa lontano dal ritmo frenetico della città.

Scegliere di vivere tra queste colline dove il tempo sembra rallentare, permette di riscoprire i piaceri semplici della vita, il tutto incorniciato dalla straordinaria bellezza dei Colli Berici.
Una scelta perfetta per chi cerca non solo una casa, ma un vero rifugio per l'anima.

**CODICE OGGETTO: IT243551447 - 36040 Val Liona**

# Partner di contatto

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

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

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

www.von-poll.com