



In vendita

Euro 530.000

## Unifamiliare Villa

## Villa d'Almè







## Descrizione offerta

Villa d'Almè, ai piedi della collina, una prestigiosa villa di ampie metrature, immersa nel verde e circondata da oltre 1.000 Mq. di giardino privato ben curato. La proprietà si distingue per la sua posizione tranquilla, riservata e ben soleggiata ideale per chi cerca comfort e relax.

La villa si compone di due appartamenti dotati di due caldaie a condensazione, completamente indipendenti:

- Appartamento principale Piano Primo: ampio e luminoso soggiorno caratterizzato da grandi finestre ad arco che donano un'elegante luminosità, una cucina abitabile, un loggiato di 20 Mq, tre camere matrimoniali, disimpegno e un bagno finestrato. Mg 130.
- Secondo appartamento Piano Secondo: un bilocale di generose dimensioni con soggiorno, cucina separata, camera matrimoniale, bagno e ben quattro balconi panoramici, perfetto per ospitare figli, parenti o da destinare a un'attività di B&B. Mq. 76.

Tra i punti di forza della villa spicca la splendida taverna, ideale per organizzare feste e cene conviviali, impreziosita da un imponente camino che crea un'atmosfera accogliente.

Completano la proprietà cantina, lavanderia, un locale e box doppio a piano seminterrato. Mq. 160. Possibilità di parcheggiare due o tre veicoli nel cortile privato. L'area esterna è arricchita da un pergolato con barbecue, perfetto per godere di momenti all'aperto.

L'intero immobile è stato costruito negli anni 80, ma è stato oggetto di diverse ristrutturazioni:

- nel 2005 tutti i serramenti in alluminio con doppio vetro e le terrazze in mansarda - nel 2014 PANNELLI FOTOVOLTAICI da 2,7 KW con ottimizzatori 2023 - nel 2015 cucina e impianto di condizionamento per entrambi gli appartamenti - canna fumaria per stufa a pellet nel 2021.

Una soluzione unica per chi desidera una casa spaziosa, versatile e immersa nella natura, a pochi passi dai servizi principali.

1/2

**Edificio:** Unifamiliare Villa **Anno:** 1980

Piano: 1 di 2 Consegna: 6 mesi PL

Stato: Buono Ascensore: No

M.Q.: 293 Riscaldamento: autonomo

Classe Energetica: F IPE: 0

Via P. Ruggeri da Stabello 7/C, 24123 BERGAMO - Tel 035.570244 - www.mangili.it

2/2