Val Liona

# Exclusiva villa panorámica con 16 hectáreas de terreno en ladera

***Número de propiedad: IT243551447***

**PRECIO DE COMPRA: 790.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 305 m² • SUPERFICIE DEL TERRENO: 157.000 m²**

**Número de propiedad: IT243551447 - 36040 Val Liona**


- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

**Número de propiedad: IT243551447 - 36040 Val Liona**

# De un vistazo

| | |
|---|---|
| Número de propiedad | IT243551447 |
| Superficie habitable | ca. 305 m² |
| Dormitorios | 4 |
| Baños | 4 |

| | |
|---|---|
| Precio de compra | 790.000 EUR |
| Casa | Villa |
| Espacio total | ca. 353 m² |
| Método de construcción | Sólido |
| Espacio utilizable | ca. 318 m² |

**Número de propiedad: IT243551447 - 36040 Val Liona**

# Datos energéticos

| | |
|---|---|
| Tipo de calefacción | Calefacción por suelo radiante |
| Fuente de energía | Gas |
| Información energética | En trámite |

**Número de propiedad: IT243551447 - 36040 Val Liona**

# La propiedad

**Número de propiedad: IT243551447 - 36040 Val Liona**

# La propiedad

**Número de propiedad: IT243551447 - 36040 Val Liona**

# La propiedad

**Número de propiedad: IT243551447 - 36040 Val Liona**

# La propiedad

**Número de propiedad: IT243551447 - 36040 Val Liona**

# La propiedad

**Número de propiedad: IT243551447 - 36040 Val Liona**

# La propiedad

**Número de propiedad: IT243551447 - 36040 Val Liona**

# La propiedad

**Número de propiedad: IT243551447 - 36040 Val Liona**

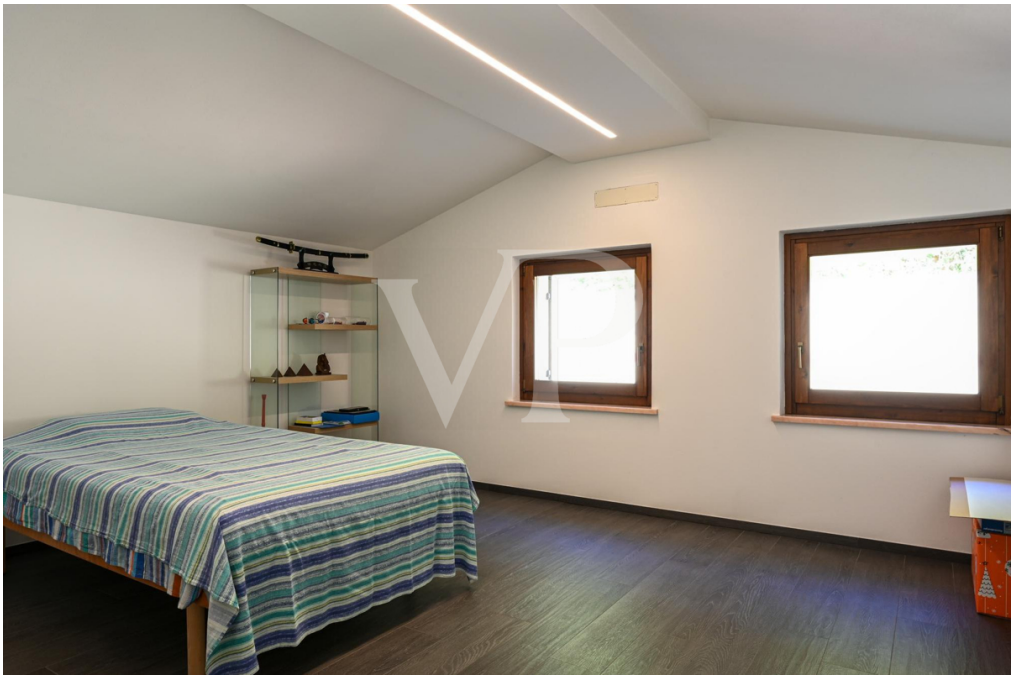
# La propiedad

**Número de propiedad: IT243551447 - 36040 Val Liona**

# La propiedad

**Número de propiedad: IT243551447 - 36040 Val Liona**

# La propiedad



**Número de propiedad: IT243551447 - 36040 Val Liona**

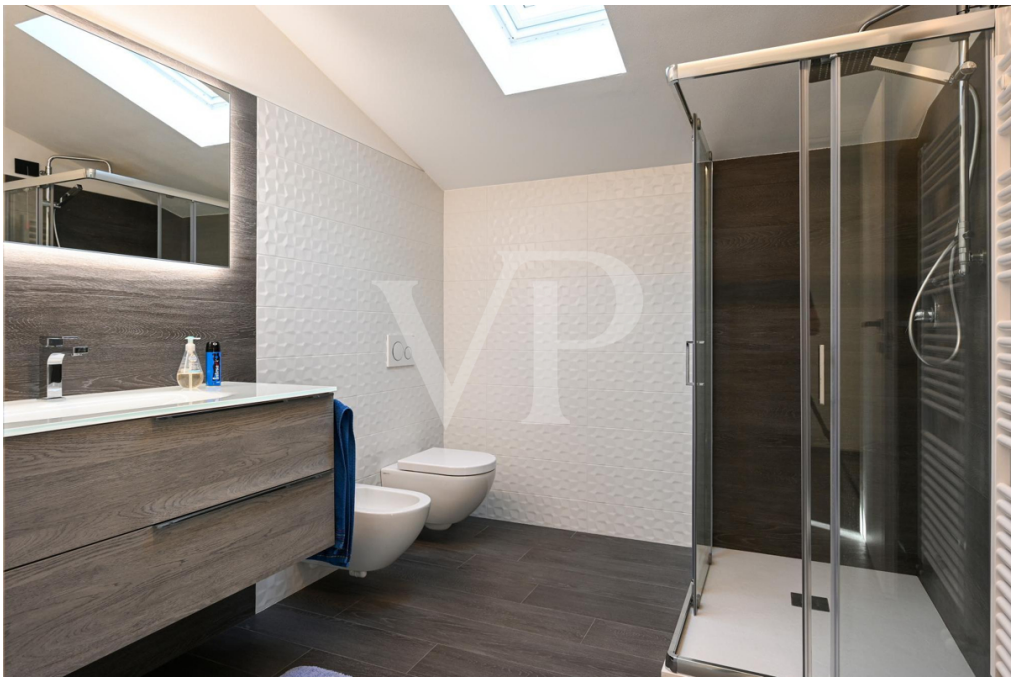
# La propiedad

**Número de propiedad: IT243551447 - 36040 Val Liona**

# La propiedad

**Número de propiedad: IT243551447 - 36040 Val Liona**

# La propiedad



**Número de propiedad: IT243551447 - 36040 Val Liona**

# La propiedad

**Número de propiedad: IT243551447 - 36040 Val Liona**

# La propiedad

**Número de propiedad: IT243551447 - 36040 Val Liona**

# La propiedad

**Número de propiedad: IT243551447 - 36040 Val Liona**

# Planos de planta

IT 24 355 1447_PT

IT 24 355 1447_1FL

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

**Número de propiedad: IT243551447 - 36040 Val Liona**

# Una primera impresión

Inmersa en el entorno único y virgen de las colinas de Valliona, esta extraordinaria villa representa una oportunidad única para quienes buscan una residencia de prestigio en total armonía con la naturaleza. La propiedad se extiende sobre aproximadamente 16 hectáreas, abarcando toda la ladera hasta la cima, ofreciendo privacidad absoluta, vistas impresionantes y un panorama exclusivo que se extiende sobre el valle de abajo. La villa combina elegancia y confort moderno, y se caracteriza por sus espacios amplios y luminosos y su cuidado diseño. El acogedor interior consta de una espaciosa sala de estar con una moderna cocina totalmente equipada, un comedor con vistas a la vegetación y 2 amplios dormitorios en la zona de noche independiente de la planta principal. Un elegante cuarto de baño completo, un lavadero y otra habitación con cocina, diseñada para alojar a grupos grandes, completan los espacios de este nivel. Garaje doble interconectado. En la planta superior, recientemente completada con lógica moderna, como calefacción por suelo radiante y luces LED integradas, se encuentran otros 2 dormitorios dobles, con baño propio. Los exteriores son un verdadero broche de oro: un cuidado jardín se integra perfectamente en el contexto de la ladera, y el gran porche es el espacio perfecto para disfrutar de inolvidables puestas de sol o recibir a amigos y familiares en un ambiente íntimo y refinado. La vasta propiedad también ofrece terrenos aptos para actividades agrícolas y vitivinícolas o simplemente para vivir rodeado de naturaleza virgen. La ubicación de la propiedad hace de esta villa el refugio ideal para quienes desean vivir en la tranquilidad del campo. Perfecto para familias, amantes de la naturaleza y aquellos que buscan un oasis de serenidad, lujo y versatilidad.

**Número de propiedad: IT243551447 - 36040 Val Liona**

# Detalles de los servicios

Dentro de la propiedad hay dependencias rústicas, perfectamente integradas en el contexto, donde se han creado espacios de almacenamiento y garajes adicionales, que ofrecen funcionalidad y practicidad para las necesidades cotidianas. Además, existe un volumen actualmente inacabado, utilizado como cobertizo para herramientas, que representa una interesante oportunidad: esta estructura puede convertirse para crear una o dos viviendas adicionales, ampliando así los posibles usos de la propiedad, tanto para las necesidades familiares como para posibles proyectos de inversión.

**Número de propiedad: IT243551447 - 36040 Val Liona**

# Todo sobre la ubicación

Situada en el corazón de las Colinas Béricas, Valliona es una pequeña joya que encanta por su belleza paisajística y la calidad de vida que ofrece. Este municipio, inmerso en un entorno natural único, ofrece unas vistas impresionantes y un ambiente de auténtica serenidad, ideal para quienes desean escapar del caos de la ciudad sin renunciar a la proximidad de los principales núcleos urbanos. Valliona se caracteriza por sus suaves colinas cubiertas de bosques, viñedos y olivares que cuentan una historia de antiguas tradiciones agrícolas y amor por la tierra. Los pintorescos senderos que serpentean por las colinas invitan a largos paseos, caminatas y momentos de relax en contacto con la naturaleza. Es un lugar perfecto para los amantes de los deportes al aire libre, el senderismo o simplemente para sumergirse en la tranquilidad de un paisaje encantador. A pesar de su ambiente tranquilo y rural, Valliona está bien comunicada con los principales centros de la provincia de Vicenza. En pocos minutos en coche se llega a ciudades y pueblos ricos en historia, cultura y servicios. Este equilibrio entre naturaleza y comodidad hace que el municipio resulte especialmente atractivo tanto para quienes buscan una primera residencia como para quienes desean una segunda lejos del ritmo frenético de la ciudad. Elegir vivir entre estas colinas donde el tiempo parece ralentizarse permite redescubrir los placeres sencillos de la vida, todo ello enmarcado por la extraordinaria belleza de las Colinas Berici. Una elección perfecta para quienes buscan no sólo un hogar, sino un verdadero refugio para el alma.

**Número de propiedad: IT243551447 - 36040 Val Liona**

# Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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