



<b>Codice :</b>	00602
<b>Località :</b>	Canfanaro
<b>Superficie dell'edificio :</b>	359 m2
<b>Superficie del terreno :</b>	880 m2
<b>Distanza dal mare :</b>	16000 m
<b>Numero di piani :</b>	2
<b>Numero di camere da letto :</b>	4
<b>Numero di camere :</b>	6
<b>Numero di bagni :</b>	6
<b>Ripostiglio :</b>	Sì
<b>Parcheggio :</b>	Sì
<b>Piscina privata :</b>	Sì
<b>Terrazza :</b>	Sì
<b>Aria condizionata :</b>	Sì
<b>Pompa di calore :</b>	Sì
<b>Riscaldamento a pavimento :</b>	Sì
<b>Camino :</b>	Sì
<b>Anno di costruzione :</b>	2017
<b>Certificato di proprietà :</b>	Sì
<b>Permesso di costruzione :</b>	Sì
<b>Certificato di agibilità :</b>	Sì
<b>Infrastruttura elettrica :</b>	Sì
<b>Infrastruttura idrica :</b>	Sì
<b>Infrastruttura fognaria :</b>	Sì

**Prezzo** **999.000 €**

Vila Elena rappresenta un affascinante connubio di lusso e comfort, con il suo design elegante e abbondanza di spazio. Si estende su 359 metri quadrati all'interno della proprietà, mentre la superficie del terreno è di 880 m<sup>2</sup>. Questa splendida villa è composta da un piano terra e un primo piano, offrendo agli ospiti un soggiorno indimenticabile. Un aspetto unico di questa villa è la presenza di un complesso sportivo e ricreativo adiacente, che ha una superficie di 5600 m<sup>2</sup>. Alla villa appartiene un quarto di questo complesso. Il complesso include un'area giochi per bambini con attrezzature, uno spazio con attrezzi per il fitness all'aperto, due campi da tennis, due campi da bocce, un campo da calcio, un campo da basket e un campo da pallavolo. Tutti i campi sono illuminati, così possono essere utilizzati anche durante le calde notti estive. All'interno del complesso si trova anche un'area per la coltivazione di ortaggi biologici, dove i proprietari della villa possono piantare e raccogliere le proprie verdure biologiche.

Al piano terra si trova un ampio spazio aperto con un soggiorno

spazioso dotato di camino. Dal soggiorno si accede a un'ampia terrazza coperta, che offre un luogo ideale per godere dei pasti attorno a un tavolo da pranzo e romantiche cene accanto al barbecue, oltre a momenti di relax sulle sdraio a bordo piscina. La lunghezza della piscina è di 11,60 metri e la larghezza di 4,60 metri. Sulla terrazza è presente anche un ulteriore bagno completo con doccia.

Al piano terra della villa si trova una grande cucina completamente attrezzata con zona pranzo, una confortevole camera matrimoniale con bagno privato e accesso alla terrazza, oltre a un ulteriore WC separato nella zona giorno e un bagno/doccia sulla terrazza per ulteriore comfort.

Al primo piano si trova una grande camera da letto principale con letto matrimoniale, bagno privato e terrazza; una camera da letto con cabina armadio, bagno e accesso alla terrazza; e una terza camera con due letti singoli, anch'essa con bagno privato.

È presente un riscaldamento centralizzato a gasolio. Al piano terra dell'edificio è installato il riscaldamento a pavimento, mentre al primo piano sono stati installati radiatori di design. In tutti gli ambienti sono stati installati climatizzatori, rendendo la villa adatta per un soggiorno confortevole tutto l'anno. Al piano terra sono state utilizzate piastrelle di design italiane, mentre al primo piano è presente un parquet in rovere spesso 14 mm. Le scale interne sono rivestite in massello di parquet in rovere.

All'interno della proprietà ci sono due posti auto chiusi con porte scorrevoli. L'intero terreno è recintato con un alto muro di pietra e all'interno della recinzione è stata piantata una siepe verde alta due metri.

Nella villa è installato un sistema di allarme collegato a un centro di sorveglianza, così come un sistema di videosorveglianza.

Per ulteriori informazioni e per organizzare una visita, non esitate a contattarci.