

Valenza - Piemonte

## Prestigiosa e moderna Villa bianca in collina

Codice oggetto: IT252942231



[www.von-poll.it](http://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	18.12.2025
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**

<b>Certificazione energetica valido fino a</b>	<b>16.05.2028</b>	<b>Certificazione energetica</b>	<b>Attestato Prestazione Energetica</b>
		<b>Consumo energetico</b>	<b>54.31 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
		<b>Classe di efficienza energetica</b>	<b>A</b>
		<b>Anno di costruzione secondo il certificato energetico</b>	<b>1980</b>

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



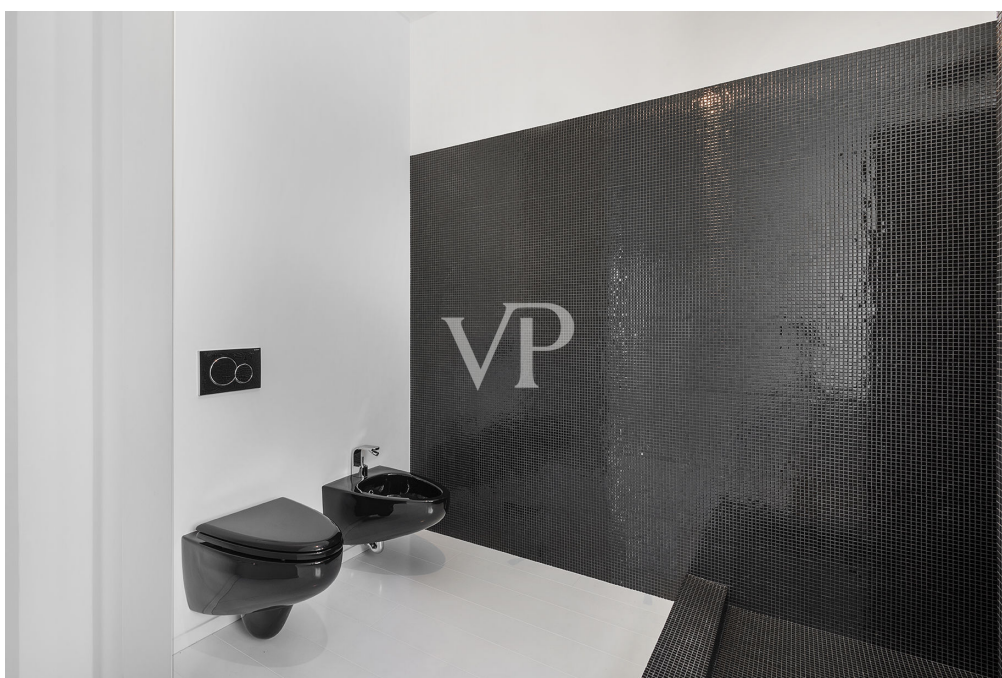
Codice oggetto: IT252942231 - 15048 Valenza - Piemonte

## 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

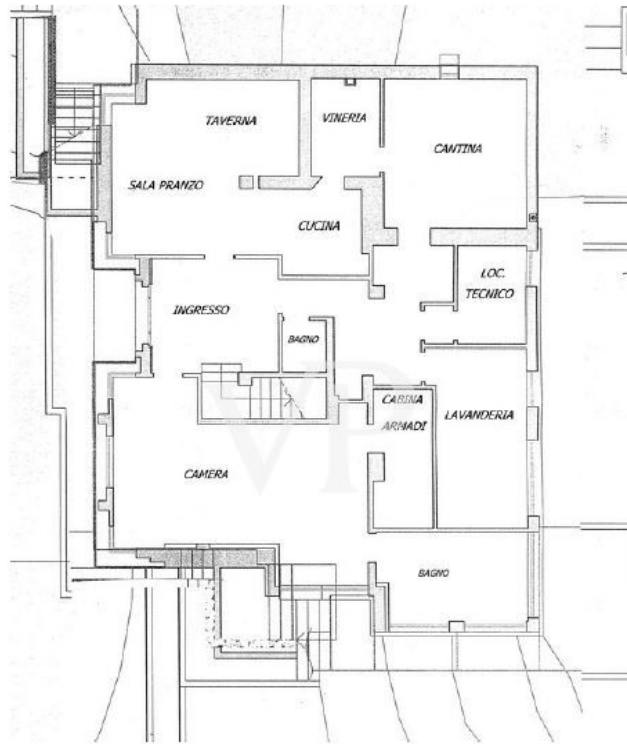
## La proprietà



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 carroia, 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)**