

## BORGO MEDIEVALE CON VISTA SULLE DOLOMITI



32100 Belluno

### Dettagli

Num. imm.	1802_i	Balcone	Sì
Alimentazione riscaldamento	Gas	Terrazza	Sì
Impianto riscaldamento	Riscaldamento autonomo, Riscaldamento a stufa, Riscaldamento a radiatori, Riscaldamento a pavimento	Superficie catastale	821
TV satellitare	Sì	Superficie abitabile	ca. 700 m <sup>2</sup>
Posti auto	4 Carports	Numero camere	35
		Camere da letto	12
		Bagni	9
		Superficie territoriale	ca. 5.800 m <sup>2</sup>

Responsabile  
Sig.ra Anastasia Menardi Demai  
Christie's International Real Estate | Benedetti Real Service  
Cortina d'Ampezzo

Tel./Mobil: 3461568044 / 3461568044  
Fax:  
E-Mail: amd@irs-benedetti.com  
Web: www.benedetti.immo

superficie di vendita	ca. 6.621 m <sup>2</sup>	Animali domestici	Sì
Commissione d'agenzia	5%	Immobile storico	Sì
Tipologia immobile	Villa o Villetta	Anno di costruzione	1200
Tipo di immobile	Villa	Condizione	Ottimo / Ristrutturato
Destinazione d'uso	Residenziale	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Contratto	Vendita		

## Descrizione

Alle porte di Belluno, in un piccolo borgo medioevale, la cui presenza viene sancita fin dall'inizio del 1200 come residenza vescovile, troviamo in vendita una parte di un complesso di edifici storici, nello specifico 3 immobili residenziali, posizionati sulla collina con un'ampia vista a 360 gradi sulle montagne delle Dolomiti e sul fiume Piave.

Grazie alla sua posizione privilegiata, perfettamente immersi nel verde, in un contesto di campagna circondata dalle montagne delle Dolomiti, questa residenza vi invita a immergervi in un mondo di tranquillità, eleganza e comfort ineguagliabile.

La parte in vendita si compone di tre manufatti completamente ristrutturati a cui si aggiunge un edificio ad uso magazzino e un giardino privato di circa 3.300 mq. ed un bosco di proprietà di altri 2.500 mq.

La tenuta comprende un edificio principale, composto di n.2 unità abitative di alto livello e da un fabbricato dependance composto da due unità speculari abitative.

Un fabbricato ad uso agricolo completa la proprietà.

## Dotazioni

La residenza principale, fatta da un edificio storico di tipo signorile, è composta al piano terra di un portico di 22 mq. che funge da invito ad un ampio locale ingresso, disposto e dimensionato per essere a servizio dei locali soggiorno, sala pranzo ed angolo camino su un lato e cucina, servizi igienici, dispensa e cantina sull'altro per un totale di mq.200.

Ai piani superiori, 1° e 2° piano, troviamo n.4 camere con n.2 bagni e spazi di servizio, per un totale di mq. 168 più un profondo terrazzo in legno, tipico della tradizione Bellunese.

Nello stesso stabile, direttamente in affaccio sul terrazzamento verso il fiume Piave, si trova la residenza panoramica con zona giorno di mq.145 ed altrettanti al piano sottotetto composto da n.2 stanze, n.1 bagno e n.1 ripostiglio.

L'edificio Dependance è composto da due appartamenti speculari distribuiti entrambi su tre livelli.

Al piano terra, per entrambi, si trova la zona giorno, costituita da ingresso, soggiorno, angolo cottura, servizi igienici e ripostiglio, entrambi di mq. 42,00.

Stessa dimensione al piano 1° e 2°, composti da camera matrimoniale e singole con bagno più disimpegno.

Una Dependance è provvista esternamente da un grande portico coperto di mq. 40,00 con arredamento esterno per il relax, mentre l'altra è caratterizzata da una struttura barbecue per cucinare all'aperto.

L'edificio Magazzino di 104 mq., rivestito in legno ed al grezzo, completa la proprietà e si potrebbe adattare perfettamente ad ospitare una struttura wellness.

## Posizione

La Villa si trova a pochi chilometri da Belluno in posizione dominante sulla valle del Piave. Gode, per questo, di un panorama unico ed è immersa nella quiete, al centro di un'area agricolo-boschiva annessa alla proprietà di circa 26 ettari.

A 70 km dalla prestigiosa "perla delle Dolomiti" , Cortina D'Ampezzo, la villa si presta a essere facilmente raggiungibile da e per le più famose e rinomate località sciistiche italiane e dalle più importanti città del nord Italia quali Venezia, Verona, Milano.

## Nota legale

Tutte le informazioni sono indicative e possono essere soggette a modifiche in qualsiasi momento.

















