Molvena – Colceresa

Rustico di charme con vista panoramica sulle colline e sulla pianura veneta

CODE DU BIEN: IT233551260



PRIX D'ACHAT: 745.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 532.47 m^2 • PIÈCES: 18 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1700 m^2

CODE DU BIEN: IT233551260 - 36064 Molvena – Colceresa

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: IT233551260 - 36064 Molvena – Colceresa

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT233551260
Surface habitable	ca. 532.47 m²
Pièces	18
Chambres à coucher	6
Salles de bains	8
Année de construction	2004

Prix d'achat	745.000 EUR
Type de bien	Aire de services
Surface total	ca. 469 m²
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 532 m²
Aménagement	WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: IT233551260 - 36064 Molvena – Colceresa

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz
Source d'alimentation	Gaz
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: IT233551260 - 36064 Molvena – Colceresa

La propriété





CODE DU BIEN: IT233551260 - 36064 Molvena – Colceresa

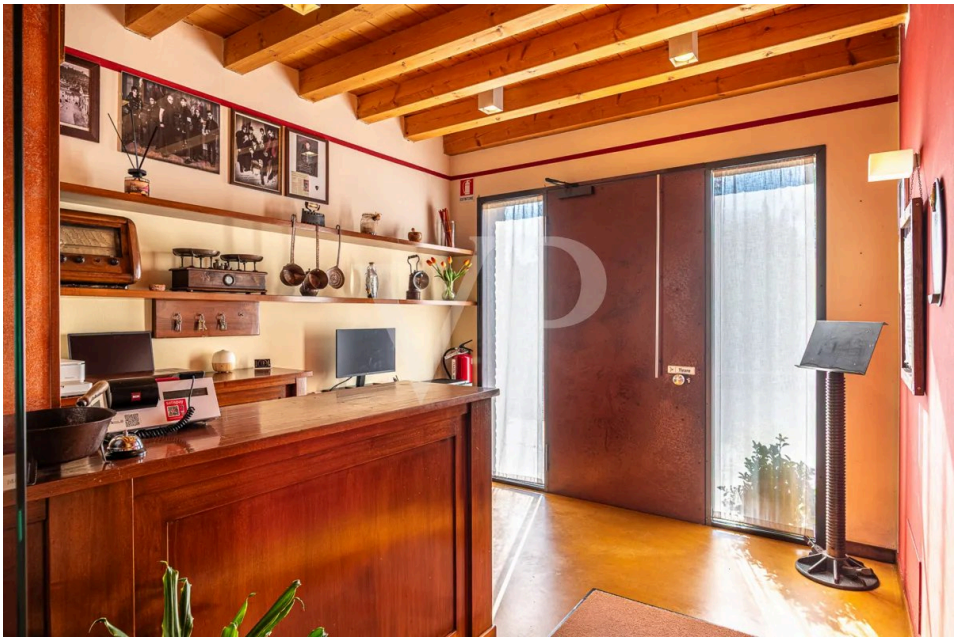
La propriété





CODE DU BIEN: IT233551260 - 36064 Molvena – Colceresa

La propriété





CODE DU BIEN: IT233551260 - 36064 Molvena – Colceresa

La propriété

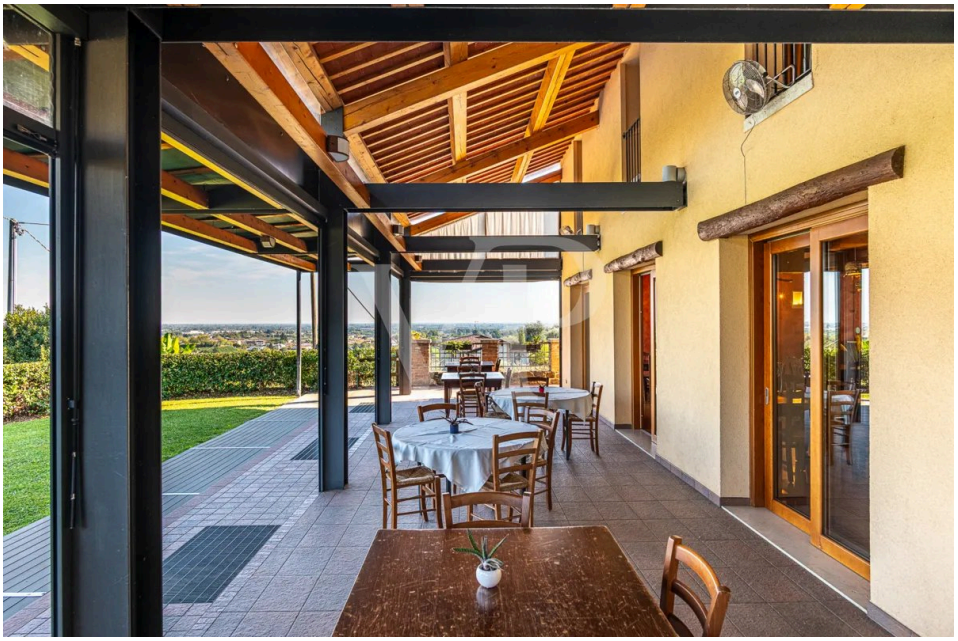




CODE DU BIEN: IT233551260 - 36064 Molvena – Colceresa

La propriété





CODE DU BIEN: IT233551260 - 36064 Molvena – Colceresa

La propriété

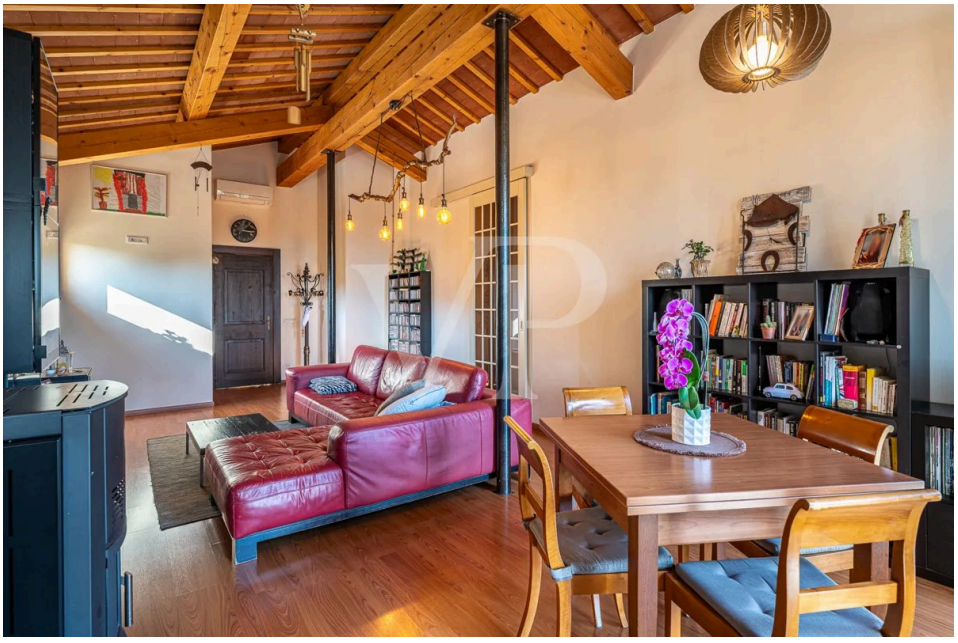




CODE DU BIEN: IT233551260 - 36064 Molvena – Colceresa

La propriété

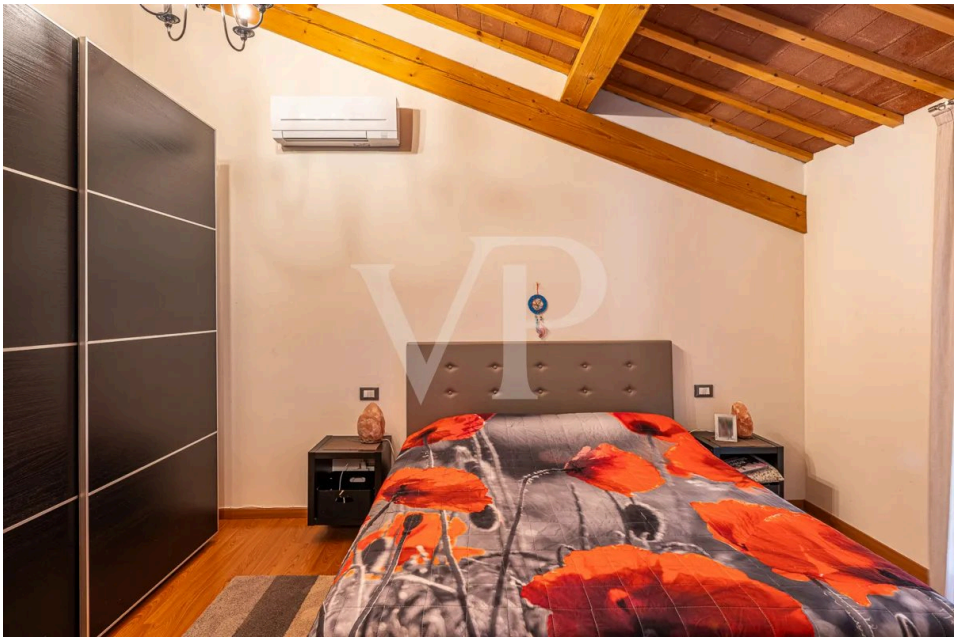




CODE DU BIEN: IT233551260 - 36064 Molvena – Colceresa

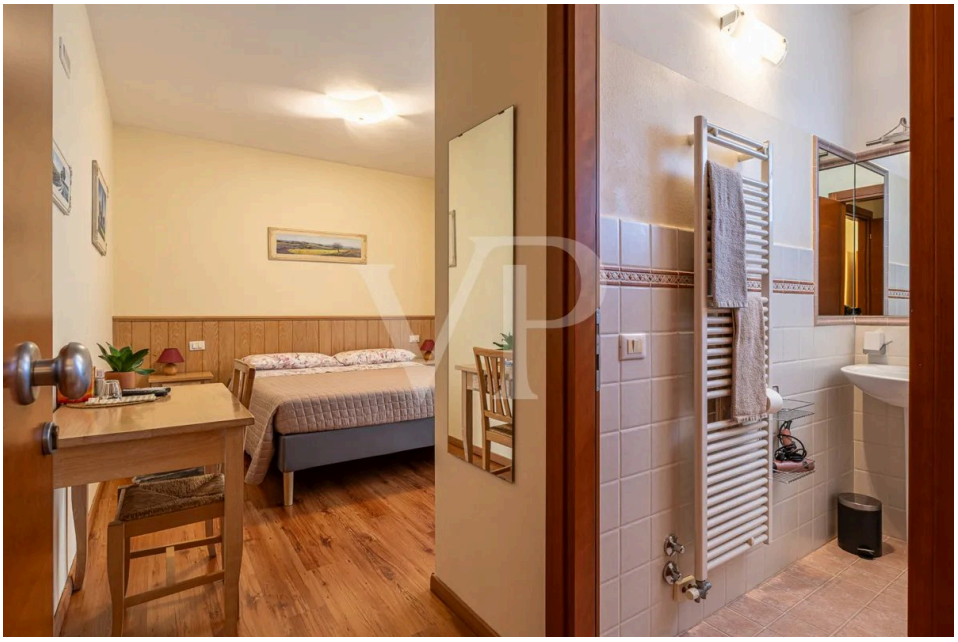
La propriété

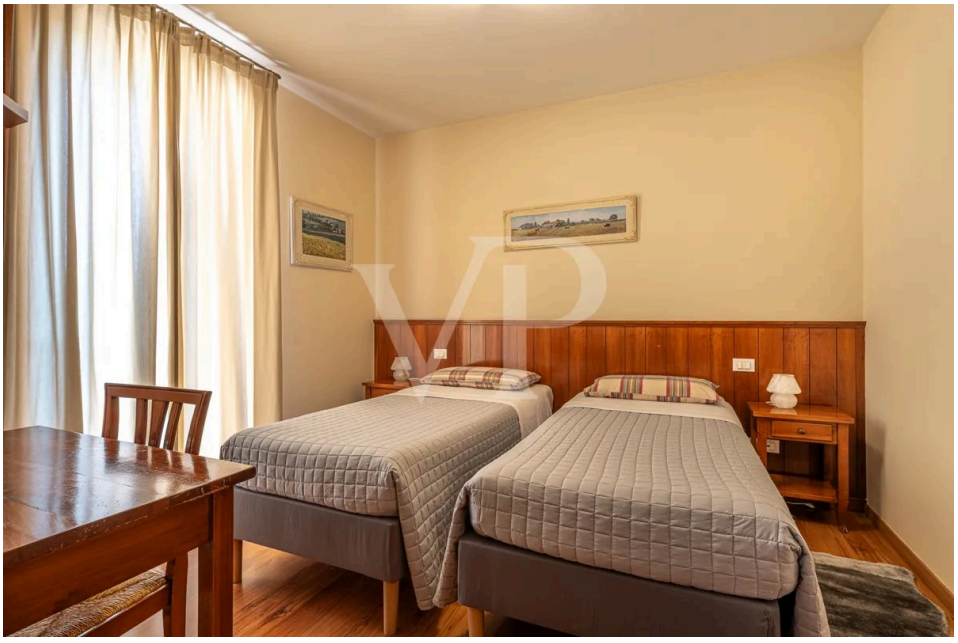




CODE DU BIEN: IT233551260 - 36064 Molvena – Colceresa

La propriété





CODE DU BIEN: IT233551260 - 36064 Molvena – Colceresa

La propriété





CODE DU BIEN: IT233551260 - 36064 Molvena – Colceresa

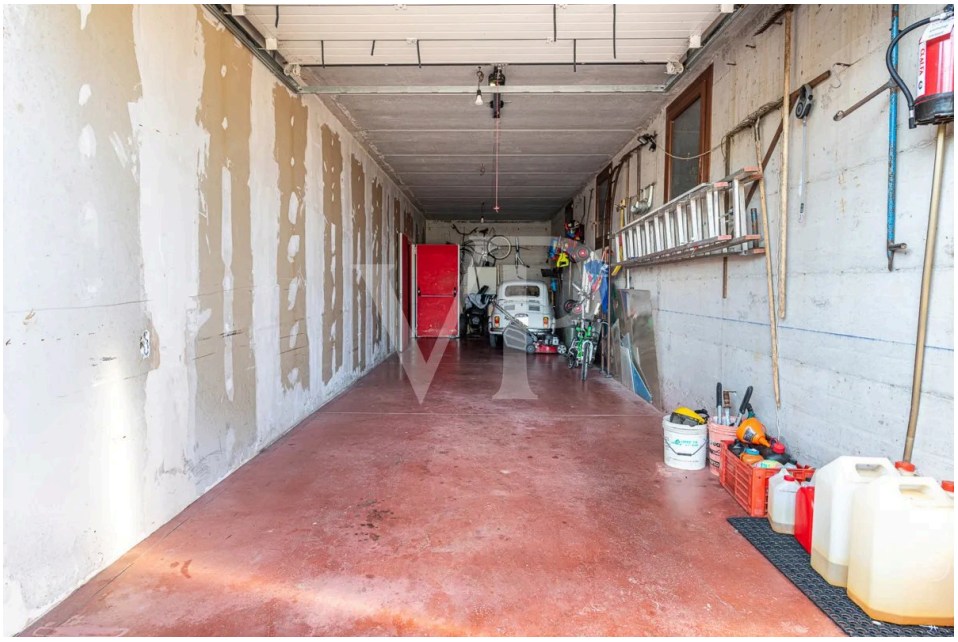
La propriété

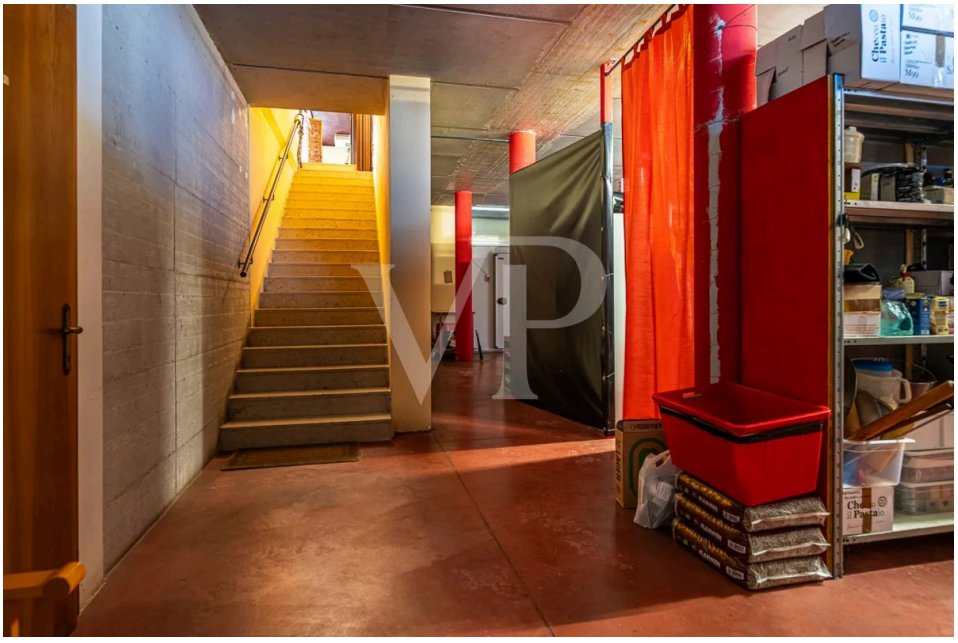




CODE DU BIEN: IT233551260 - 36064 Molvena – Colceresa

La propriété





CODE DU BIEN: IT233551260 - 36064 Molvena – Colceresa

La propriété





CODE DU BIEN: IT233551260 - 36064 Molvena – Colceresa

La propriété





CODE DU BIEN: IT233551260 - 36064 Molvena – Colceresa

La propriété





CODE DU BIEN: IT233551260 - 36064 Molvena – Colceresa

La propriété



CODE DU BIEN: IT233551260 - 36064 Molvena – Colceresa

Une première impression

Maison rustique de charme avec vue panoramique sur les collines et la plaine vénitienne

Située dans un emplacement privilégié sur la première colline de Molvena, dans la commune de Colceresa, nous vous proposons une propriété au charme authentique, où la tradition architecturale rurale s'allie au confort d'une rénovation soignée et d'espaces aménagés avec le souci du détail.

Le bâtiment a été entièrement rénové en 2004, en préservant les éléments caractéristiques de l'architecture locale grâce à l'utilisation de matériaux naturels tels que la pierre, le bois et les briques en terre cuite. La tour caractéristique, typique des constructions agricoles de la région, confère à la propriété une personnalité unique. L'état de conservation est excellent, notamment grâce à l'entretien constant effectué au cours des années où la propriété a été exploitée en gîte rural, activité aujourd'hui limitée exclusivement aux quatre chambres avec salle de bains privative.

Le rez-de-chaussée abrite les pièces autrefois dédiées à l'accueil des hôtes, aujourd'hui parfaitement adaptables à un espace de vie résidentiel raffiné. Les finitions allient avec équilibre des matériaux traditionnels et des éléments contemporains, tels que les sols en résine et les détails en fer forgé. Le salon principal, agrémenté d'une cheminée d'époque en état de marche protégée par une vitre, s'ouvre par une grande baie vitrée sur la vaste terrasse panoramique de style pompéien. Un autre pièce, la cuisine et deux salles de bains complètent l'étage.

Au premier étage se trouve l'appartement principal, composé d'un vaste salon avec cuisine et cheminée, d'un petit balcon panoramique, de deux chambres et d'une salle de bains. Le plafond mansardé avec poutres apparentes et les parquets créent une atmosphère chaleureuse et accueillante, en harmonie avec le caractère rustique de la propriété.

Toujours au premier étage, avec un accès indépendant, se trouvent les quatre chambres actuellement destinées à l'activité d'hébergement, toutes équipées d'une salle de bains privative et aménagées avec les mêmes finitions soignées, poutres apparentes et parquet. Ces pièces peuvent conserver leur fonction actuelle ou, à défaut, être intégrées à la résidence principale, offrant ainsi d'intéressantes possibilités d'utilisation en fonction des besoins.

Au sous-sol se trouvent de nombreux espaces de service : débarras, buanderie, cave, chaufferie et un vaste garage d'environ 48 m².

À l'extérieur, le jardin soigné et la spacieuse terrasse à la pompéienne constituent des lieux idéaux pour se détendre et recevoir des invités, tout en profitant d'une vue dégagée et suggestive sur la plaine vénitienne.

Une propriété polyvalente et pleine de caractère, idéale aussi bien comme résidence privée de charme – notamment pour ceux qui recherchent de grands espaces pour accueillir famille et amis – que pour ceux qui souhaitent poursuivre une activité d'hébergement dans un cadre naturel d'une beauté particulière.

CODE DU BIEN: IT233551260 - 36064 Molvena – Colceresa

Détails des commodités

- Chauffage au sol
- Climatisation
- Terrasse couverte

CODE DU BIEN: IT233551260 - 36064 Molvena – Colceresa

Tout sur l'emplacement

Molvena, dans la commune de Colceresa, est un village de colline au charme particulier, niché dans un paysage caractérisé par de douces collines, des vignobles, des cerisiers et de vastes vues sur la plaine vénitienne. Sa situation au pied des collines offre des vues suggestives dans les deux directions : d'un côté, le regard s'ouvre sur la plaine ; de l'autre, on peut admirer le profil du paysage montagneux, créant ainsi un panorama varié et évocateur en toute saison. Le territoire conserve une forte tradition agricole, comme en témoignent les cultures de cerises, typiques de la région de Marostica, et la production viticole qui caractérise ces collines.

La proximité des centres historiques de Marostica et de Bassano del Grappa permet de profiter facilement des services, des commerces, ainsi que des offres culturelles et œnogastronomiques. Parallèlement, l'emplacement et les liaisons routières facilitent l'accès à Vicence et aux principales villes de la Vénétie, notamment Padoue, Trévise, Venise et Vérone. En particulier, la voie rapide Pedemontana Veneta constitue une infrastructure importante pour les déplacements à travers le territoire régional, améliorant les liaisons avec les principaux axes autoroutiers.

Cette situation offre également de nombreuses possibilités de loisirs : le plateau d'Asiago est facilement accessible pour des randonnées, des activités sportives et des séjours en pleine nature, tandis que le massif des Dolomites, la côte adriatique et le lac de Garde constituent d'autres destinations idéales pour des excursions et des expériences tout au long de l'année.

Les liaisons aéroportuaires sont également avantageuses : grâce au réseau routier et autoroutier, l'aéroport de Trévise est accessible en moins d'une heure environ, tandis que ceux de Venise et de Vérone sont généralement accessibles en un peu plus d'une heure, en fonction du trafic et de l'itinéraire choisi.

Un cadre alliant tranquillité, beauté des paysages et accessibilité, idéal pour ceux qui souhaitent vivre en pleine nature au cœur des collines vénitiennes, avec le privilège de laisser leur regard vagabonder de la plaine aux montagnes et la commodité de rejoindre facilement les villes d'art, les stations de montagne, le lac et la mer.

CODE DU BIEN: IT233551260 - 36064 Molvena – Colceresa

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

C.trà Porta Padova 132, 36100 Vicenza (VI) - IT
Tel.: +39 0444 317 652
E-Mail: vicenza@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com