Molvena – Colceresa

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

Codice oggetto: IT233551260



PREZZO D'ACQUISTO: 745.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 532.47 m^2 • VANI: 18 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1700 m^2

Codice oggetto: IT233551260 - 36064 Molvena – Colceresa

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

Codice oggetto: IT233551260 - 36064 Molvena – Colceresa

A colpo d'occhio

Codice oggetto	IT233551260
Superficie netta	ca. 532.47 m²
Vani	18
Camere da letto	6
Bagni	8
Anno di costruzione	2004

Prezzo d'acquisto	745.000 EUR
Casa	Area di servizio
Superficie commerciale	ca. 469 m²
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 532 m²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune

Codice oggetto: IT233551260 - 36064 Molvena – Colceresa

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Gas
Fonte di alimentazione	Gas
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

Codice oggetto: IT233551260 - 36064 Molvena – Colceresa

La proprietà





Codice oggetto: IT233551260 - 36064 Molvena – Colceresa

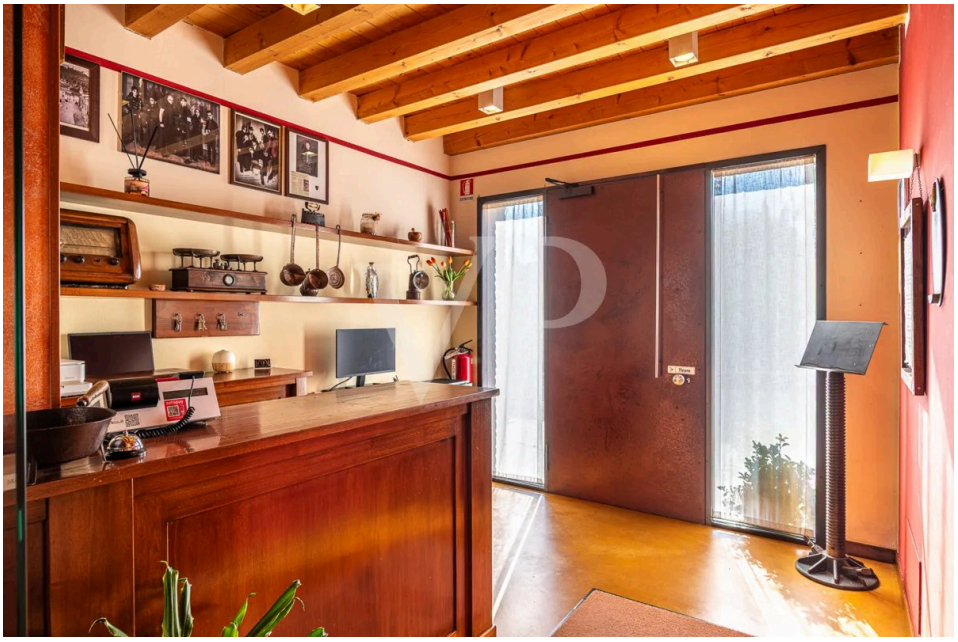
La proprietà





Codice oggetto: IT233551260 - 36064 Molvena – Colceresa

La proprietà





Codice oggetto: IT233551260 - 36064 Molvena – Colceresa

La proprietà

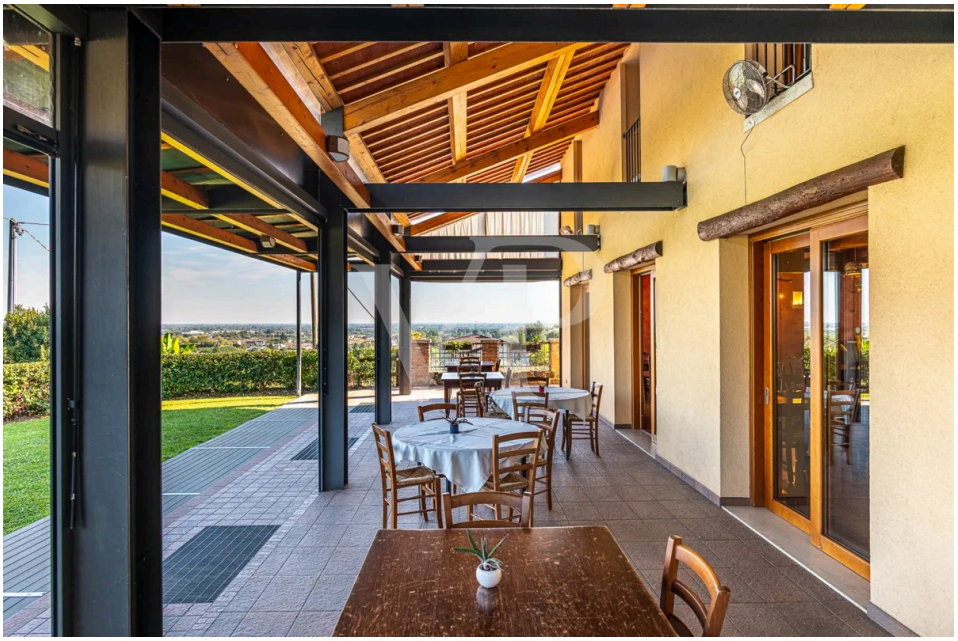




Codice oggetto: IT233551260 - 36064 Molvena – Colceresa

La proprietà





Codice oggetto: IT233551260 - 36064 Molvena – Colceresa

La proprietà

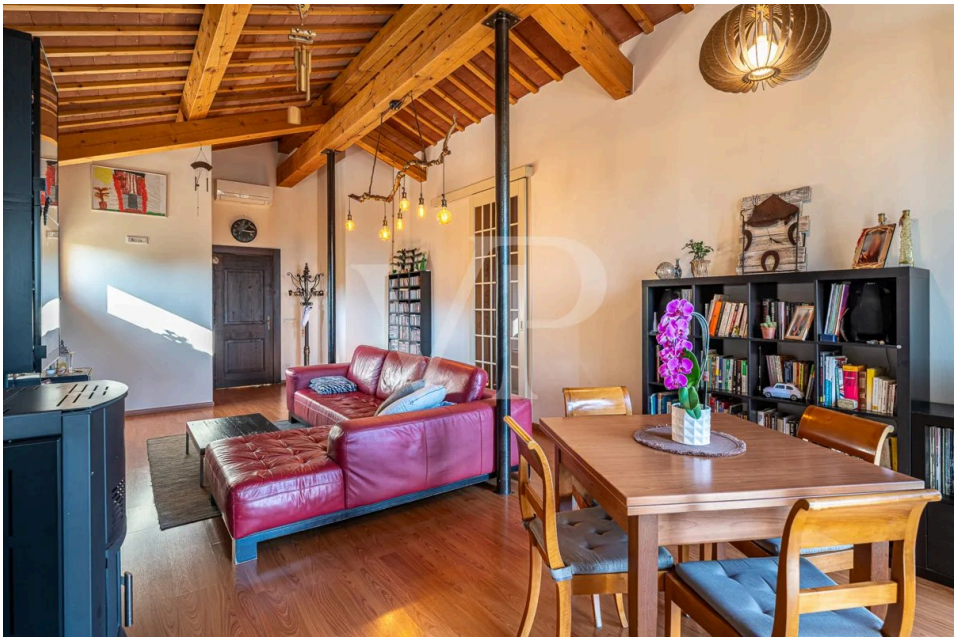




Codice oggetto: IT233551260 - 36064 Molvena – Colceresa

La proprietà

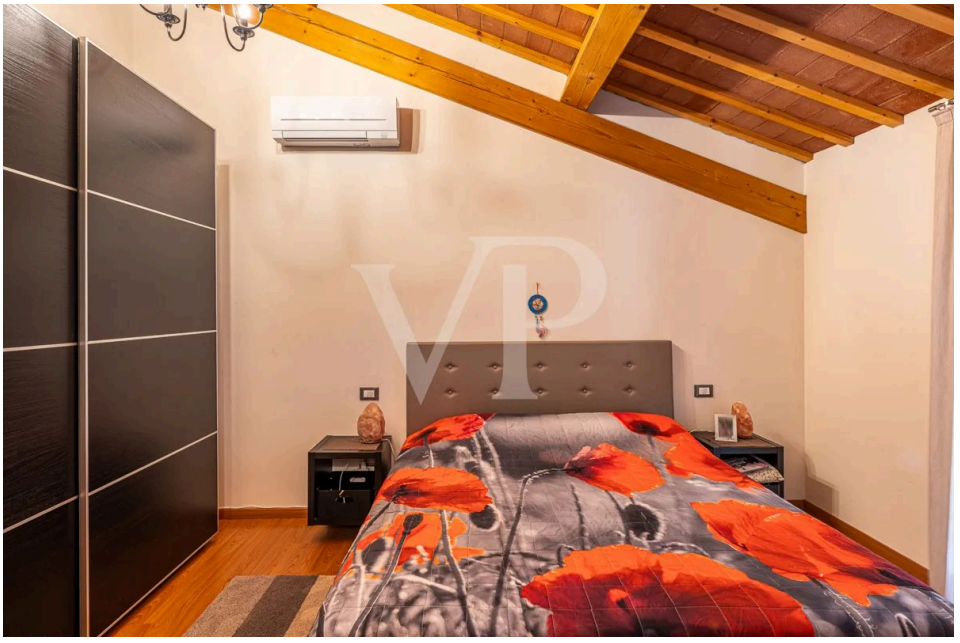




Codice oggetto: IT233551260 - 36064 Molvena – Colceresa

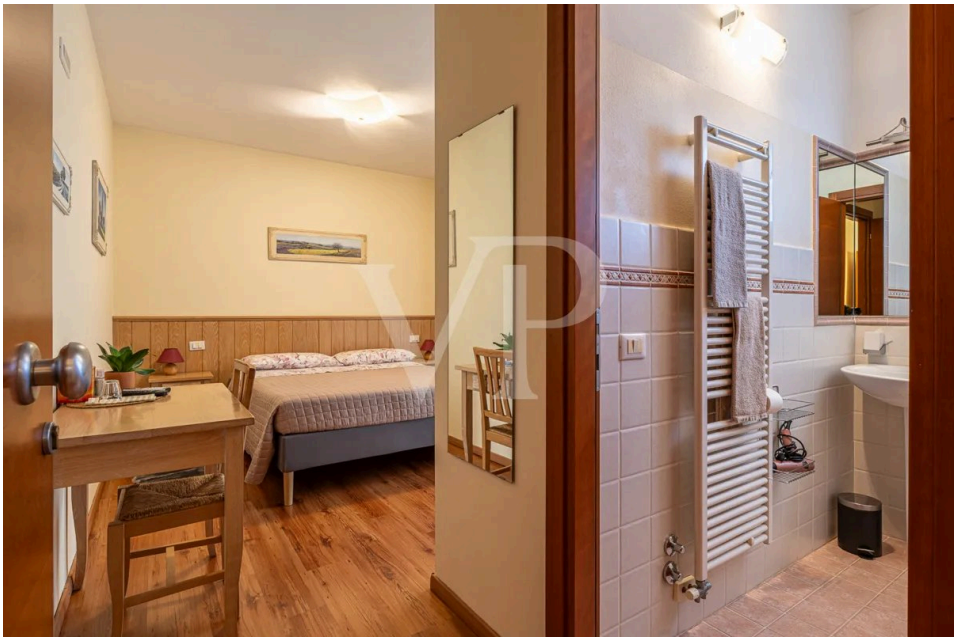
La proprietà

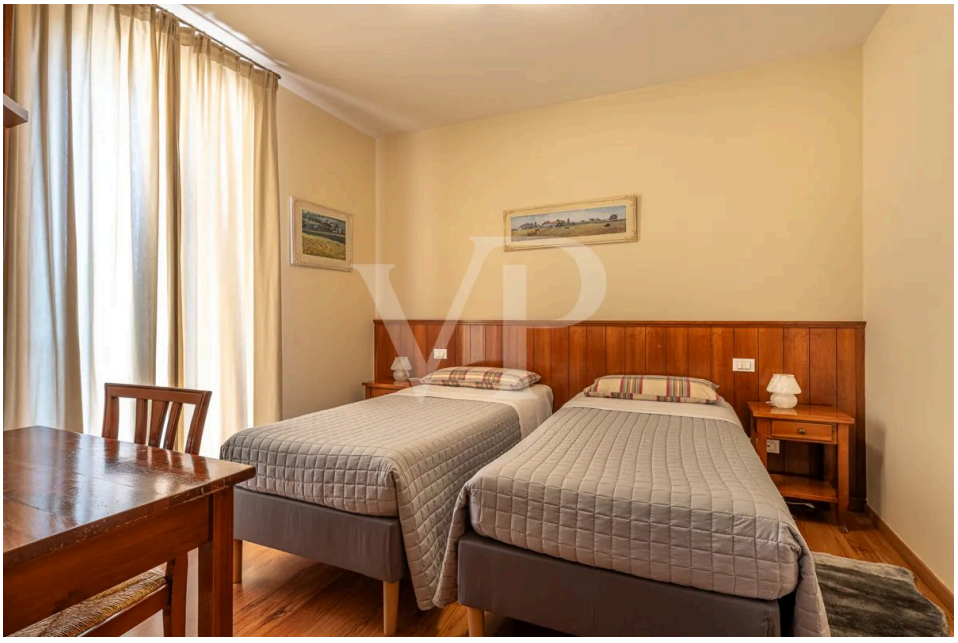




Codice oggetto: IT233551260 - 36064 Molvena – Colceresa

La proprietà





Codice oggetto: IT233551260 - 36064 Molvena – Colceresa

La proprietà





Codice oggetto: IT233551260 - 36064 Molvena – Colceresa

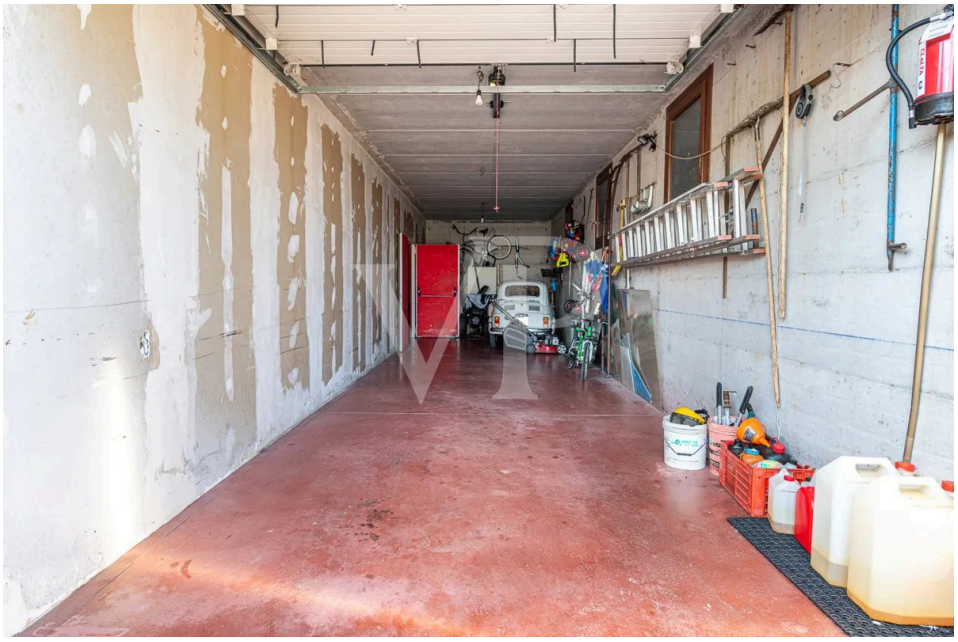
La proprietà

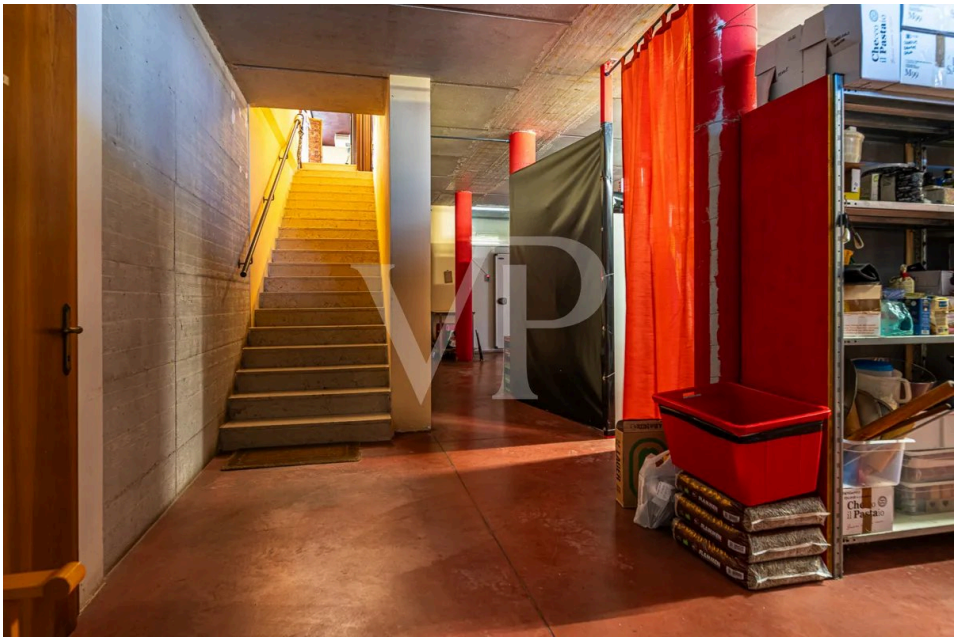




Codice oggetto: IT233551260 - 36064 Molvena – Colceresa

La proprietà





Codice oggetto: IT233551260 - 36064 Molvena – Colceresa

La proprietà





Codice oggetto: IT233551260 - 36064 Molvena – Colceresa

La proprietà





Codice oggetto: IT233551260 - 36064 Molvena – Colceresa

La proprietà





Codice oggetto: IT233551260 - 36064 Molvena – Colceresa

La proprietà



Codice oggetto: IT233551260 - 36064 Molvena – Colceresa

Una prima impressione

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

In posizione privilegiata sulla prima collina di Molvena, nel comune di Colceresa, proponiamo una proprietà dal fascino autentico, dove la tradizione architettonica rurale incontra il comfort di una ristrutturazione accurata e di ambienti curati in ogni dettaglio.

L'edificio è stato completamente ristrutturato nel 2004, preservando gli elementi distintivi dell'architettura locale attraverso l'impiego di materiali naturali come pietra, legno e mattoni in cotto. La caratteristica torre, tipica delle costruzioni agricole della zona, conferisce all'immobile una personalità inconfondibile. Lo stato di conservazione è eccellente, anche grazie alla costante manutenzione effettuata durante gli anni in cui la proprietà è stata utilizzata come agriturismo, attività oggi mantenuta esclusivamente nelle quattro camere con bagno privato.

Il piano terra ospita gli ambienti un tempo dedicati all'accoglienza degli ospiti, oggi perfettamente adattabili anche a una raffinata zona giorno residenziale. Le finiture accostano con equilibrio materiali tradizionali ed elementi contemporanei, come i pavimenti in resina e i dettagli in ferro. La sala principale, impreziosita da un camino d'epoca funzionante protetto da vetro, si apre attraverso una grande vetrata verso l'ampia pompeiana panoramica. Completano il piano un ulteriore ambiente, la cucina e due bagni.

Al primo piano si sviluppa l'appartamento principale, composto da un ampio soggiorno con cucina e caminetto, balconcino panoramico, due camere da letto e bagno. Il soffitto mansardato con travature a vista e i pavimenti in parquet creano un'atmosfera calda e accogliente, in armonia con il carattere rustico della proprietà.

Sempre al primo piano, con accesso indipendente, si trovano le quattro camere attualmente destinate all'attività ricettiva, tutte dotate di bagno privato e realizzate con le medesime finiture curate, travi a vista e parquet. Questi ambienti possono essere mantenuti nella loro attuale funzione oppure, in alternativa, integrati nella residenza principale, offrendo interessanti possibilità di utilizzo in base alle esigenze.

Al piano interrato sono presenti numerosi spazi di servizio: depositi, lavanderia, cantina, centrale termica e un ampio garage di circa 48 mq.

All'esterno, il giardino curato e la spaziosa pompeiana diventano luoghi ideali per rilassarsi e ricevere ospiti, godendo di una vista aperta e suggestiva sulla pianura veneta.

Una proprietà versatile e ricca di personalità, ideale sia come residenza privata di charme, anche per chi desidera ampi spazi per ospitare familiari e amici, sia per chi intende proseguire un'attività ricettiva in un contesto paesaggistico di particolare bellezza.

Codice oggetto: IT233551260 - 36064 Molvena – Colceresa

Dettagli dei servizi

- Riscaldamento a pavimento
- aria condiziata
- pompeiana con copertura

Codice oggetto: IT233551260 - 36064 Molvena – Colceresa

Tutto sulla posizione

Molvena, nel comune di Colceresa, è una località collinare di particolare fascino, immersa in un paesaggio caratterizzato da dolci rilievi, vigneti, ciliegeti e ampie vedute sulla pianura veneta. La posizione in prima collina regala scorci suggestivi in entrambe le direzioni: da un lato lo sguardo si apre sulla pianura, dall'altro si può ammirare il profilo del paesaggio montano, creando un panorama vario e suggestivo in ogni stagione. Il territorio conserva una forte tradizione agricola, testimoniata dalle coltivazioni di ciliegie, tipiche dell'area di Marostica, e dalla produzione vinicola che caratterizza queste colline.

La vicinanza ai centri storici di Marostica e Bassano del Grappa consente di usufruire comodamente di servizi, attività commerciali, proposte culturali ed enogastronomiche. Allo stesso tempo, la posizione e i collegamenti stradali rendono agevole raggiungere Vicenza e le principali città del Veneto, tra cui Padova, Treviso, Venezia e Verona. In particolare, la Superstrada Pedemontana Veneta rappresenta un'importante infrastruttura per gli spostamenti attraverso il territorio regionale, migliorando i collegamenti con le principali direttrici autostradali.

La collocazione offre inoltre numerose opportunità per il tempo libero: l'Altopiano di Asiago è facilmente raggiungibile per escursioni, attività sportive e soggiorni nella natura, mentre il comprensorio delle Dolomiti, la costa adriatica e il Lago di Garda costituiscono ulteriori destinazioni ideali per gite ed esperienze durante tutto l'anno.

Anche i collegamenti aeroportuali risultano favorevoli: attraverso la rete stradale e autostradale, l'aeroporto di Treviso è raggiungibile indicativamente in meno di un'ora, mentre quelli di Venezia e Verona richiedono generalmente poco più di un'ora, in funzione del traffico e del percorso scelto.

Un contesto che coniuga tranquillità, bellezza paesaggistica e accessibilità, ideale per chi desidera vivere immerso nella natura delle colline venete, con il privilegio di spaziare con lo sguardo dalla pianura alle montagne e la comodità di raggiungere agevolmente città d'arte, località montane, lago e mare.

Codice oggetto: IT233551260 - 36064 Molvena – Colceresa

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com