

Riferimento :v1765

PRESTIGIOSA VILLA INDIPENDENTE A DIGNANO

Tipica casa friulana di inizi '900 situata a Dignano (UD), accostata da un lato e disposta su tre livelli con annessa ex stalla e fienile completamente ristrutturati e trasformati negli anni '80 in una unica abitazione di oltre 440 mq + 200 mq di vani accessori coperti e con ulteriori spazi esterni e parco panoramico di mq 1800 confinante con il bacino del fiume Tagliamento.

Alla proprietà si accede tramite un ampio cancello automatizzato al cortile interno. L'immobile abitativo presenta due ingressi principali distinti posti nel sottoportico.

Al piano terra troviamo un ampio soggiorno con caminetto che si affaccia direttamente sul giardino, la cucina con annessa sala da pranzo, vano lavanderia e centrale termica, una stanza stireria con doccia e un bagno. Sempre sullo stesso livello una taverna/salotto con caminetto di notevole dimensioni dalla quale tramite una scala a chiocciola si accede a una elegante terrazza coperta di oltre 100 mq con travi a vista, ma luminosissima grazie a due lati di solo portefinestre, adatta per ricevimenti o serate danzanti.

Al secondo livello camera matrimoniale con annesso bagno padronale e stanza utilizzata come cabina armadio e ulteriori due stanze con ulteriore bagno con vasca.

Al terzo e ultimo livello una stanza matrimoniale con bagno e il rimanente spazio del piano troviamo una generosa mansarda con caminetto con la possibilità di essere suddivisa in altre stanze. Completa il tutto una piccola cantina già predisposta con gli alloggiamenti per la conservazione di vini in bottiglia.

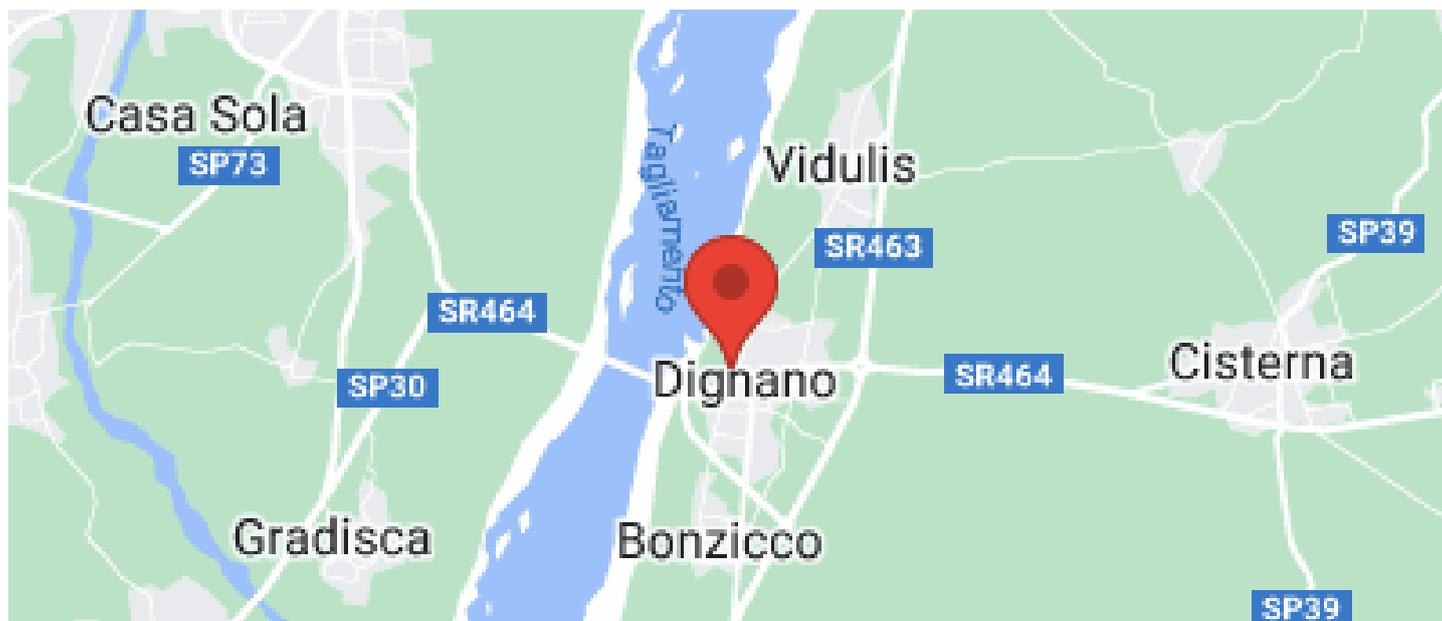
Adiacente ma separato dal precedente immobile la proprietà consta anche di un rustico su tre livelli di circa 160 mq totali completamente da ristrutturare con accesso indipendente e attualmente utilizzato e accatastato come deposito e rimessaggio auto.

Il riscaldamento è dato da una nuova caldaia a condensazione a gas (anno 2022) con boiler da 300 l. e la zona della terrazza viene riscaldata tramite ventilconvettori elettrici, le finestre sono antisfondamento con doppia vetrocamera e la sicurezza è completata dagli allarmi antintrusione e volumetrici nelle stanze. Il giardino è dotato di irrigazione automatica programmabile. Gli spazi esterni permettono la realizzazione di una piscina riservata.

Soluzione adatta a chi cerca una casa di ampia metratura e con 5 o più stanze da poter adibire a più utilizzi grazie ad una posizione baricentrica e a soli 6 km da Spilimbergo, 10 km da S. Daniele e poco più di 20 km da Udine.

Attestato di prestazione energetica in fase di certificazione.

I dati e le informazioni presenti nell'annuncio hanno carattere esclusivamente informativo e non costituiscono elemento contrattuale



Dettagli

Riferimento	v1765
Comune	Dignano
Tipologia	Villa
Contratto	Vendita
Prezzo	545.000 €
Mq	444 mq
Camere	+3
Bagni	3
C.E	G
IPE	244.57

Informazioni

Totale piani unita	Si
Mq giardino	930
Mansarda	Si
Taverna	Si
Riscaldamento autonomo	Si
Giardino	Si
Allarme	Si
Terrazzi	1
Lavanderia	Si
Piano terra	Si
Primo piano	Si
Cucina	Si
Ultimo piano	Si
Soggiorno	Si
Camino	Si
Garage	Si
Porticato	Si
Ripostigli	1
Frigorifero	Si



Casa programma s.r.l
Via San Sebastiano, 5 34121 Trieste (TS)
+39 040366544
info@casaprogramma.com

Lavatrice	Si
Lavastoviglie	Si
Cassaforte	Si
Cantina	Si
Forno	Si
Caldaia a condensazione	Si
Cucina arredata	Si
Porta blindata	Si

