



## [ VILLA CLARA ]

San Leo, RN, Italia

Rif. 2023036

Se desideri abitare in una villa di lusso, immersa nella bellezza della natura e circondata da paesaggi mozzafiato, allora Villa Clara è la tua destinazione.

Situata nel comune di San Leo, in provincia di Rimini, in contesto verde e posizione panoramica con vista su tutta la valle proponiamo abitazione di recente costruzione con finiture di pregio.

Attualmente l'immobile è suddiviso fisicamente in 3 appartamenti, due con accesso dal livello della strada e uno, quello più grande, dal giardino sotto l'ampia veranda.

### INTERNI

La villa offre 220 mq di spazi interni, distribuiti su due piani. - Al piano terra, troverai una sala di dimensioni generose con una cucina moderna e un accogliente ingresso disimpegno, 2 camere da letto matrimoniali e 2 bagni. Un importante camino nella sala la rende ancora più affascinante e accogliente la zona giorno. La vera perla di questa zona è una spaziosa veranda panoramica, dalla quale potrai ammirare l'iconica rocca di San Leo, offrendo uno scenario straordinario per i tuoi momenti di relax. In aggiunta sullo stesso piano si trova anche un garage doppio e cantina.

Il piano superiore è suddiviso in due appartamenti indipendenti, uno di 60 mq con Sala, cucina, una camera da letto e bagno. L'altro è di 50 mq con camera e bagno.

All'interno troviamo sempre ampi spazi dalle camere alle zone giorno, tutte completamente arredate con gusto.

Entrambi gli appartamenti presentano spazi ben progettati e finiture di alta qualità come i pavimenti in cotto di Orvieto e travi in legno.

Impianti di ultima generazione e infissi in legno con doppio vetro oltre a riscaldamento autonomo sia con caldaia che con stufe la rendono una soluzione pronta all'uso per chi non vuole affrontare le attuali incognite e prezzi delle ristrutturazioni

### ESTERNO

La villa ha un'architettura moderna ed è immersa in un vasto giardino di circa un ettaro, che offre la possibilità di realizzare una splendida piscina per godersi giornate di relax al sole. Il terreno circostante include anche un affascinante bosco di 1500 mq, creando un ambiente naturale e rilassante. Un cancello automatico all'ingresso garantisce la privacy e la sicurezza.

Fantastica soluzione per chi sta cercando una soluzione indipendente come abitazione principale ma anche per chi voglia fare un investimento come rendita turistico ricettiva visti i caratteri posizionali e distributivi.

CITTA' VICINE Rimini (36 km), Cesena (50 km), Cesenatico (47 km), San Marino (20 km), Cervia (55 km), Riccione (47 km), Forlì (69 km), Ravenna (77 km), Pesaro (75 km), Urbino (51 km), Bologna (135 km), Ferrara (154 km), Firenze (180 km), Padova (240 km), Venezia (265 km)

AEROPORTI VICINI Rimini Fellini (40 km), Forlì L. Ridolfi (70 km), Bologna Marconi (135 km), Ancora Raffaello Sanzio (130 km), Firenze Peretola (196 km), Verona Catullo (271 km), Venezia Marco Polo (270 km), Roma Ciampino (320 km), Roma Fiumicino (333 km)

**€ 570.000**

## Caratteristiche

<b>Ci. Energetica</b>		<b>Tipo di proprietà</b>	ville
<b>Tipo di Offerta</b>	vendita	<b>Codice Rif</b>	
<b>Città</b>		<b>Indirizzo</b>	San Leo, RN, Italia
<b>Provincia</b>	Rimini	<b>Regione</b>	Emilia-Romagna
<b>Metri Quadri</b>	220	<b>Vani</b>	8
<b>Camere da letto</b>	4	<b>Bagni</b>	4
<b>Piani</b>	2	<b>Anno di costruzione</b>	
<b>Stato Arredi</b>	parzialmente-arredato	<b>Impianto</b>	



