



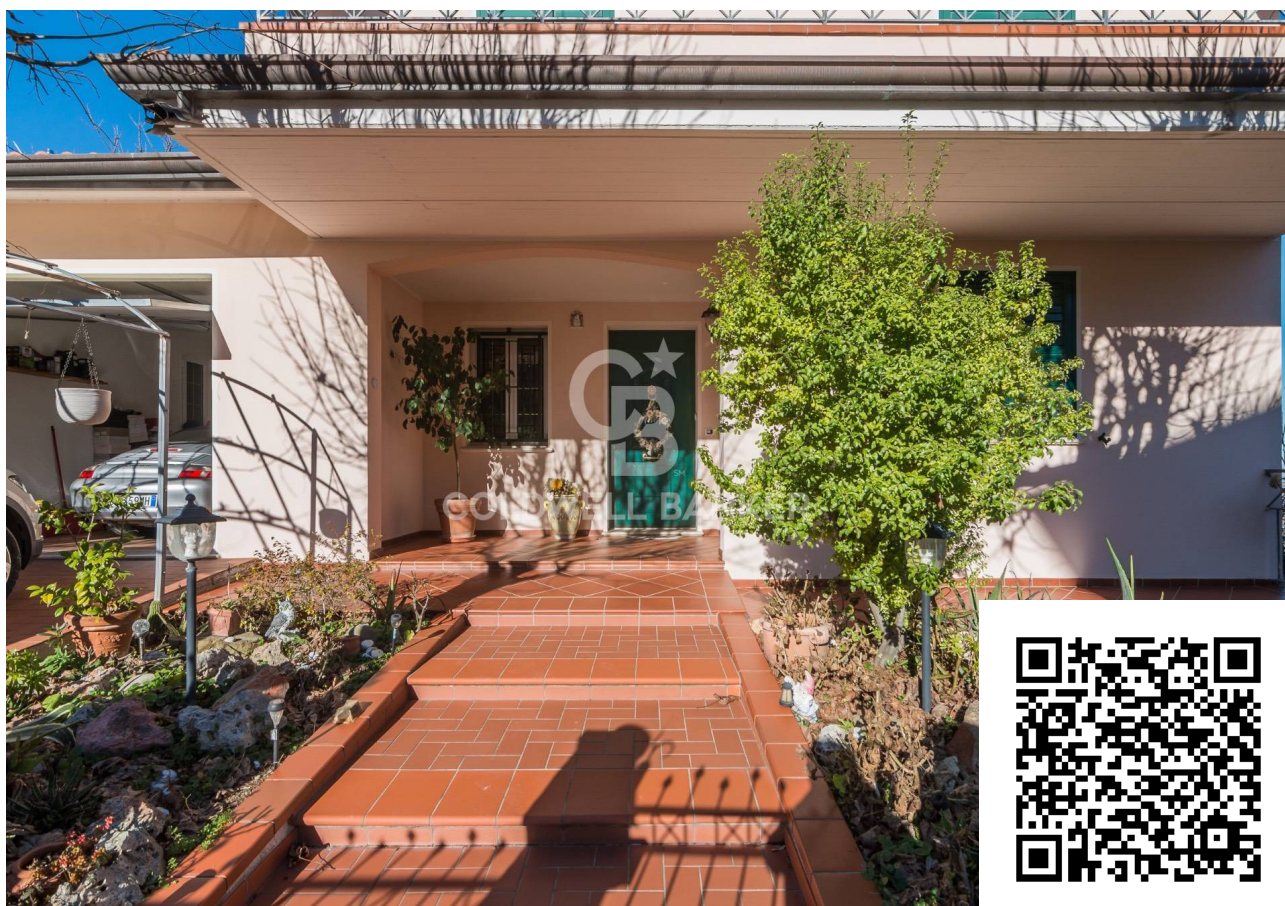
COLDWELL BANKER
PRIME PROPERTIES

Coldwell Banker Prime Properties
C.so D'Augusto, 197 - 199 - 47921 Rimini
P.IVA e C.F.: 04545900401
Tel.: 05411524449

Villa in Vendita a Gemmano

📍 via Paolo Borsellino, Rimini, 47855 (RN)

490.000€



Informazioni di contatto



Coldwell Banker Prime Properties

**Coldwell Banker Prime
Properties**

Telefono: 05411524449

Email: rimini@cbitaly.it

Descrizione

Gemmano: Villa Indipendente Dominante con Vista Mare Spettacolare e Struttura d'Eccellenza.

Una residenza solida, sicura e panoramica, circondata dal verde e con vista mare.

In una delle posizioni più suggestive di Gemmano, proponiamo in vendita una **villa unifamiliare** costruita nel **1998**, che unisce il fascino di un panorama senza confini alla sicurezza di una struttura ingegneristica di prim'ordine.

LA VISTA E LA POSIZIONE La proprietà gode di un affaccio privilegiato: una **vista mare totale** che spazia su tutta la costa romagnola, regalando albe mozzafiato e una luminosità naturale che avvolge la casa tutto il giorno.

SICUREZZA E SOLIDITÀ COSTRUTTIVA Questa villa è stata progettata per durare per sempre. Realizzata in **cemento armato**, la struttura poggia su **pali interrati** che garantiscono una stabilità assoluta, rara per le costruzioni collinari. Anche il **giardino privato**, un'oasi verde e pianeggiante, è sostenuto da importanti opere di **terra armata**, offrendo uno spazio esterno sicuro e perfettamente fruibile per cene all'aperto e relax.

GLI INTERNI: SPAZI GENEROSI E VERSATILI La villa si sviluppa su tre livelli, collegati internamente e pensati per offrire il massimo comfort:

- **Piano Terra:** L'ingresso si apre su un **grande salone di rappresentanza** con zona pranzo, perfetto per accogliere ospiti. Il piano ospita inoltre una comoda zona notte con camere da letto spaziose, bagno finestrato e una pratica lavanderia separata.
- **Piano Primo:** Qui troviamo un secondo **salone luminoso** che affaccia direttamente su un **terrazzo panoramico**, ideale per godersi la brezza marina. Completano il piano ulteriori camere da letto e un secondo bagno. La disposizione degli ambienti permette, volendo, di creare due zone distinte, ideali per chi cerca privacy all'interno dello stesso nucleo familiare.
- **Piano Seminterrato:** Un ampio portico conduce ai locali di servizio, che includono spazi accessori versatili (ottimi come taverna o cantina), un terzo bagno, la centrale termica e un **grande garage** collegato internamente all'abitazione.

PERCHÉ QUESTA VILLA È UNICA:

Panorama Ineguagliabile: Svegliarsi ogni giorno con il mare all'orizzonte.

Ingegneria di Valore: La tranquillità di vivere in una casa antisismica, fondata su pali e cemento armato.

Indipendenza Totale: Nessuna spesa condominiale, massima libertà.

Pronta da Vivere: Spazi ampi e ben distribuiti, difficili da trovare nelle nuove costruzioni.

Vivi la sicurezza e la bellezza a Gemmano.

Dettagli



ID proprietà: CBI127-1585-516



Superficie: 320.00 m²



Locali: 11



Bagni: 3



Camere da letto: 4

Caratteristiche dell'immobile



Piano: Multipiano / 3



Stato di Conservazione: Ottimo



Stato Attuale: Libero al rogito



Superficie: 320.00 m²



Locali: 11



Camere da letto: 4



Bagni: 3



Cucina: Abitabile



Posizione: Periferica



Balconi: Presente



Doccia: Si



Posto Auto: Scoperto



Box: Doppio



Giardino: Privato,



Terrazzo: Presente



Parquet : Si

Nelle Vicinanze



Palestre



Centri Benessere



Campi da Calcio



Complessi Sportivi



Campi da Tennis



Piste Ciclabili



Parchi Giochi



Trasporti Pubblici



Asilo



Scuole Elementari



Scuole Medie



Scuole Superiori



Bar



Uffici postali



Centri commerciali



Uffici comunali

Immagini



