TECNO SYSTEM IMMOBILIARE
A.I. Romano Antonella

Elegante Villa Indipendente con Vista Panoramica e Giardino ??? Ponte (BN)



Citt??
Ponte (BN)

Contratto
Vendita

Prezzo
N.D.

Dimensione
310 m??

Piani
2

Camere
4

Cucina
ABITABILE

Condizionamento
Assente

Finiture
Da ristrutturare

Interni
Semiarredato

Descrizione

Elegante Villa Indipendente con Vista Panoramica e Giardino ??? Ponte (BN)

Rif. Annuncio: Esclusiva Villa nel Cuore del Sannio

Proponiamo in vendita una raffinata **villa indipendente** situata in una posizione dominante e privilegiata. Immersa in un contesto residenziale riservato, a pochi passi dal centro di Ponte (BN), la propriet?? gode di una straordinaria esposizione panoramica che abbraccia il paesaggio circostante.

La residenza si sviluppa su una superficie complessiva di circa **320 mq**, distribuiti su due livelli, ed ?? circondata da un curato giardino privato che garantisce privacy e decoro.

Distribuzione degli spazi interni

Piano Principale (Zona Abitativa): L???abitazione si distingue per l???eccezionale luminosit?? naturale, favorita dalla tripla esposizione e dalle ampie balconate perimetrali. Gli ambienti, caratterizzati da soffitti alti e generosi volumi, sono cos?? distribuiti:

- **Zona Giorno:** Ingresso in ampio disimpegno, salone doppio di rappresentanza ideale per ricevimenti, cucina abitabile con accesso diretto al balcone e pratica dispensa/ripostiglio.
- **Zona Notte:** Tre ampie camere matrimoniali, uno studiolo (utilizzabile come quarta camera o ufficio) e doppi servizi.

Piano Terra (Superfici Accessorie): Il livello inferiore offre ampi spazi multifunzionali con un potenziale unico di personalizzazione:

- **Garage spazioso** e cantina.
- Locali accessori ideali per la realizzazione di una **caratteristica tavernetta**, una zona fitness o un secondo appartamento indipendente.

Il Giardino e gli Esterni

Il punto di forza della propriet?? ?? il **giardino pensile**, arricchito da pregiate piante ornamentali: un???oasi di pace dove godersi la vista panoramica, ideale per pranzi all’aperto e momenti di relax assoluto.

Caratteristiche principali:

- **Superficie:** circa 320 mq complessivi.
- **Vani:** 13 unit?? catastali.
- **Punti luce:** Balconate panoramiche su pi?? lati.
- **Versatilit??:** Perfetta come residenza singola di prestigio o per essere trasformata in **soluzione bifamiliare**.
- **Location:** Posizione strategica, centrale ma protetta dal traffico.

Una soluzione abitativa ideale per chi cerca **spazi ampi, indipendenza e privacy**, senza rinunciare alla comodit?? dei servizi cittadini.

Contattateci per fissare un appuntamento e scoprire dal vivo il fascino di questa propriet??.