

Splendida Villa Immersa nel Verde a Circello (BN) – Elegante Residenza con Piscina e Vigneto



Città
CIRCELLO (BN)

Contratto
Vendita

Prezzo
395.000 €

Dimensione
260 m²

Piani
2

Camere
4

Cucina
ABITABILE

Condizionamento
Assente

Finiture
Ristrutturato

Interni
Arredato

Descrizione

Splendida Villa Immersa nel Verde a Circello (BN) – Elegante Residenza con Piscina e Vigneto

Immersa nel fascino collinare del Sannio, a Circello, proponiamo in vendita una prestigiosa villa completamente **ristrutturata nel 2015**. Una proprietà unica che fonde il comfort moderno con l'autenticità del paesaggio campano, circondata da un curatissimo **uliveto** e un **vigneto di proprietà**.

Gli Esterni: Un'Oasi Privata di Relax

L'accesso alla proprietà avviene tramite un **elegante ingresso carrabile** che si apre su un ampio ed elegante spazio antistante interamente pavimentato. Il parco esterno, completamente recintato e curato nei minimi dettagli, offre:

- **Piscina privata:** perfetta per le giornate estive, incastonata nel verde.
- **Quercia secolare ornamentale:** un vero elemento di pregio che regala ombra e atmosfera.

- **Porticato in legno:** dotato di tende estendibili, ideale per pranzi e cene all'aperto.
- **Antico pozzo in pietra:** elemento decorativo di grande fascino storico.

Gli Interni: Spazi Ampi, Luminosi e Rifiniti

La villa è dotata di ogni comfort moderno ed è distribuita su due livelli ben organizzati:

- **Piano Terra:** Accogliente ingresso su un raffinato salotto impreziosito da un **elegante camino**, spaziosa cucina abitabile con zona pranzo, un primo ampio bagno arredato da un **Lavabo d'arredo / scultoreo** in pietra e Cabina idromassaggio, si prosegue in ambiente/vano versatile.
- **Piano Primo:** Zona notte riservata composta da **tre ampie camere da letto** e un secondo bagno padronale.

Locali Accessori e Produzione Privata

Completa la proprietà un piano dedicato ai locali tecnici e di servizio:

- **Cantina attrezzata:** spazio perfetto per la lavorazione e la conservazione del vino prodotto dal vigneto di proprietà.
- **Ampio garage e locali deposito.**

Ottimo Investimento: Perfetta anche per la Messa a Reddito

Oltre a essere la dimora ideale per chi cerca tranquillità e riservatezza come residenza principale o casa vacanze, la struttura vanta un **altissimo potenziale ricettivo**. La presenza della piscina, del vigneto e dell'ampio numero di posti letto la rende subito pronta per essere inserita nel circuito degli **affitti turistici di pregio (Country House o B&B)** con un'eccellente resa economica.

Per ulteriori informazioni, planimetrie o per prenotare una visita riservata, non esitate a contattarci.