



COLDWELL BANKER
PRIME PROPERTIES

Coldwell Banker Prime Properties

Viale Virgilio 4 - 47838 Riccione

P.IVA e C.F.: 14659311006

Tel.: 05411412040

Villa bifamiliare in Vendita a Saludecio

📍 Via Vallicella, Rimini, 47835 (RN)

890.000€



Informazioni di contatto



Coldwell Banker Prime Properties

Federica Gigio

Telefono: 393890289998

Mobile: 3890289998

Email: federica.gigio@cbitaly.it

Descrizione

Villa con piscina panoramica vista mare in vendita a Saludecio

Sulle dolci colline romagnole, a circa 1 km dal centro storico di Saludecio e a breve distanza dalle rinomate località balneari di Cattolica (12 km) e Riccione (17 km), è in vendita una straordinaria villa di lusso con piscina panoramica e vista mare mozzafiato. La proprietà si estende su un parco privato di circa 5.500 mq con giardino curato e ulivi secolari, in un contesto di assoluta tranquillità e bellezza paesaggistica.

Villa Vallicella è un'eccellenza architettonica che unisce sapientemente il fascino dei materiali antichi al comfort delle più moderne tecniche costruttive. La villa è composta da due unità abitative indipendenti: la residenza principale e una raffinata dependance per ospiti, entrambe progettate con grande attenzione ai dettagli.

L'abitazione principale si sviluppa su tre livelli. Al piano terra si apre una luminosa zona giorno con tre grandi vetrate affacciate sul portico e sulla piscina, offrendo una vista impareggiabile sul paesaggio collinare e sul mare Adriatico. La cucina abitabile è pavimentata con cotto fatto a mano e predisposta per l'inserimento di un'isola centrale, con accesso diretto al porticato posteriore. Sempre al piano terra si trovano anche un ampio soggiorno in cotto con riquadro in vetro a pavimento, che illumina naturalmente il piano interrato, e un elegante bagno in marmo opaco giallo-ocra con doccia doppia in vetro.

La zona notte, accessibile tramite una scala interna (da completare), comprende tre camere matrimoniali con bagni privati, tra cui la suite padronale dotata di vasca idromassaggio.

La dependance dispone anch'essa di una zona notte con due camere matrimoniali, un bagno, oltre a soggiorno, cucina e ulteriore bagno al piano terra. Entrambe le unità offrono anche spazi interrati rifiniti: il piano seminterrato della villa misura circa 160 mq e ospita una zona wellness con bagno turco, doccia emozionale, grande vasca da bagno e vani versatili per palestra, cinema, cantina, lavanderia o ulteriori camere. La dependance dispone di un seminterrato di circa 55 mq con bagno e due vani multifunzionali.

Il cuore esterno della villa è rappresentato da una straordinaria piscina a sfioro di circa 80 mq con zona idromassaggio e nuoto controcorrente, posizionata di fronte alla casa per offrire una vista spettacolare sulla costa. Realizzata in cemento armato, rifinita con materiali pregiati come il mosaico Bisazza con decoro a fiore di ibis e lastre di marmo bianco di Carrara, crea l'effetto visivo di uno specchio d'acqua infinito, dove l'acqua tracima elegantemente verso il mare.

All'esterno della recinzione è prevista anche un'area dedicata al parcheggio ospiti. Le recinzioni e i muri di contenimento sono stati costruiti in cemento armato e rifiniti con pietra a vista, mattoni antichi e tavole originali, mentre i cancelli in ferro verniciato sono decorati con elementi in legno di larice.

L'intera villa è dotata di impianto geotermico per il riscaldamento e raffrescamento a pavimento, predisposizione per domotica, filodiffusione e sistema di ventilazione meccanica controllata, garantendo il massimo comfort abitativo con consumi energetici ridotti. La sicurezza è assicurata da un sistema d'allarme interno ed esterno, da completare secondo le esigenze del futuro proprietario. La classe energetica prevista è "A", grazie all'isolamento termico e acustico di ultima generazione.

A completare l'autosufficienza della proprietà, è presente un pozzo con due cisterne di accumulo per l'approvvigionamento autonomo di acqua di falda, utilizzabile per l'irrigazione del giardino, la piscina e le abitazioni, pur mantenendo l'allaccio alla rete idrica locale.

Villa Vallicella rappresenta un raro esempio di residenza esclusiva in grado di coniugare sostenibilità, lusso e tradizione. La sua posizione strategica la rende perfetta per vivere immersi nella natura senza rinunciare alla vicinanza ai servizi, al mare e ai principali centri di interesse storico e culturale della zona, come Urbino, San Marino, Gradara, San Leo e Verucchio.

Questa villa è la scelta ideale per chi desidera una dimora di pregio, una seconda casa al mare, o un investimento di valore nel cuore della Romagna.

Dettagli

 ID proprietà: CBI099-1528-520651	 Superficie: 450.00 m²
 Locali: 13	 Giardino: Privato, 5.300 sqm
 Bagni: 5	 Classe Energetica: A4
 Camere da letto: 5	

Caratteristiche dell'immobile

 Piano: Multipiano / 3	 Stato di Conservazione: Ottimo
 Stato Attuale: Libero al rogito	 Superficie: 450.00 m²
 Locali: 13	 Camere da letto: 5
 Bagni: 5	 Cucina: Abitabile
 Posizione: Periferica	 Box: Quadruplo
 Giardino: Privato, 5.300 sqm	

Immagini















