



COLDWELL BANKER
ITALY

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

Villa in Vendita a Poggio Torriana

📍 Via Andrea Costa, Rimini, 47824 (RN)

879.000€



Informazioni di contatto



Coldwell Banker Prime Properties

**Coldwell Banker Prime
Properties**

Telefono: 05411524449

Email: rimini@cbitaly.it

Descrizione

Eleganza, privacy e natura sulle colline di Poggio Torriana

Nel suggestivo paesaggio collinare di Poggio Torriana, proponiamo in vendita una splendida villa indipendente immersa nel verde, dove l'eleganza degli ambienti, la luminosità e l'autenticità dello stile italiano si incontrano in un contesto di grande fascino.

Una proprietà pensata per chi desidera spazio, privacy e qualità della vita, senza rinunciare alla comodità di trovarsi a breve distanza dalla Riviera Romagnola e dai principali centri della zona.

La proprietà si sviluppa principalmente al piano terra, per circa 140 mq, e accoglie **ambienti ampi, luminosi e ricchi di carattere**.

Il vero protagonista è lo **spettacolare soggiorno a doppia altezza**: un ambiente scenografico, luminoso e arioso, impreziosito dalla vista dello studio soprastante, che si affaccia sul living attraverso un'elegante ringhiera. Al centro dell'ambiente, a catturare lo sguardo e a creare un'atmosfera calda e raffinata, una **meravigliosa stufa a legna in ghisa, finemente rivestita in ceramica**, un pezzo di grande bellezza che coniuga il calore autentico del fuoco con un'eleganza decorativa di rara suggestione.

La cucina, funzionale e ben attrezzata, è impreziosita da un'ampia e luminosa finestra che incornicia come un vero e proprio quadro la splendida vista sulle colline circostanti.

Uno degli spazi più affascinanti della proprietà è il **meraviglioso portico**, un vero prolungamento della casa verso il giardino e il paesaggio.

Qui trova posto una **dedicata area barbecue**, ideale per pranzi e cene all'aperto, aperitivi e serate in compagnia.

La zona notte offre tre camere ampie e luminose, due bagni e una comoda cabina armadio, in un perfetto equilibrio tra eleganza e funzionalità. In tutta la zona abitativa il **parquet anticato a doga larga** dona calore e carattere agli ambienti, esaltando la luce naturale e creando una continuità estetica raffinata e senza tempo.

Il piano superiore, al quale si accede da una meravigliosa scalinata, offre ulteriori 40 mq, uno spazio estremamente versatile, ideale come studio, zona relax, camera per gli ospiti o ambiente privato.

Un ulteriore elemento distintivo della proprietà è il grande piano interrato, concepito non semplicemente come spazio accessorio, ma come una vera estensione della casa. Troviamo una **meravigliosa tavernetta con cucina**, ideale per cene e momenti conviviali, oltre a dispensa, bagno turco, palestra, ripostiglio e ulteriori spazi di servizio. Un ambiente perfetto per trascorrere tempo con la famiglia e gli amici, organizzare serate conviviali o semplicemente concedersi momenti di relax e benessere senza uscire di casa.

La villa è circondata da un **magnifico giardino privato di circa 1.000 mq**, curato e ricco di verde.

Un autentico spazio di libertà dove vivere all'aperto, rilassarsi, organizzare pranzi e cene estive o semplicemente godere della tranquillità delle colline romagnole. Il giardino rappresenta inoltre uno dei grandi punti di forza della proprietà per chi desidera una casa indipendente con privacy e ampi spazi esterni, caratteristica particolarmente ricercata da chi acquista dall'estero.

Completa la proprietà un **garage di circa 36 mq**, ampio e funzionale, con spazio sufficiente non solo per l'automobile ma anche per biciclette, attrezzature e altri utilizzi.

La villa è dotata di un completo sistema di **sicurezza e comfort**, con **impianto di allarme, sistema di videosorveglianza e filodiffusione**, per vivere ogni ambiente della casa in totale tranquillità e con la possibilità di accompagnare i propri momenti con la musica.

Particolare attenzione è stata inoltre dedicata all'efficienza energetica: la proprietà dispone di un **impianto fotovoltaico con batterie di accumulo**, una soluzione che permette di sfruttare al meglio l'energia prodotta e di ridurre significativamente i consumi, con un occhio attento alla sostenibilità e all'autonomia energetica.

La posizione è uno degli elementi che rendono questa proprietà particolarmente interessante. Poggio Torriana permette di vivere immersi nella quiete e nella bellezza del paesaggio collinare romagnolo, mantenendo al tempo stesso un'ottima

connessione con Rimini, la Riviera Adriatica, San Marino e le principali località della Romagna.
È quindi una soluzione ideale sia come residenza principale, sia come prestigiosa seconda casa, sia per chi cerca dall'estero un'autentica Italian countryside home da vivere durante tutto l'anno o per lunghi periodi.

Questa villa non è semplicemente una proprietà di ampie dimensioni.

È la casa di chi cerca qualcosa di autentico.

Una villa italiana da vivere, da condividere e da amare nel tempo.

Dettagli



ID proprietà: CBI127-1560-587



Superficie: 380.00 m²



Locali: 5



Bagni: 4



Camere da letto: 4

Caratteristiche dell'immobile



Piano: Multipiano



Stato di Conservazione: Ottimo



Stato Attuale: Libero al rogito



Superficie: 380.00 m²



Locali: 5



Camere da letto: 4



Bagni: 4



Cucina: Abitabile



Posizione: Periferica



Balconi: Presente



Doccia: Sì



Posto Auto: Scoperto



Box: Doppio



Giardino: Privato,



Camino: Sì



Terrazzo: Presente



Parquet : Sì

Nelle Vicinanze



Palestre



Centri Benessere



Campi da Calcio



Complessi Sportivi



Campi da Tennis



Piste Ciclabili



Parchi Giochi



Stazione Ferroviaria



Trasporti Pubblici



Asilo



Scuole Elementari



Scuole Medie



Scuole Superiori



Bar



Uffici postali

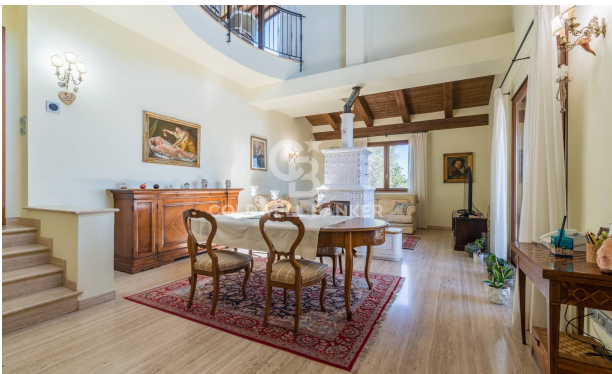


Centri commerciali

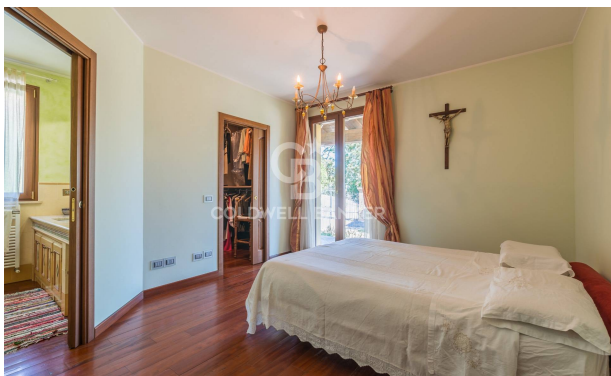


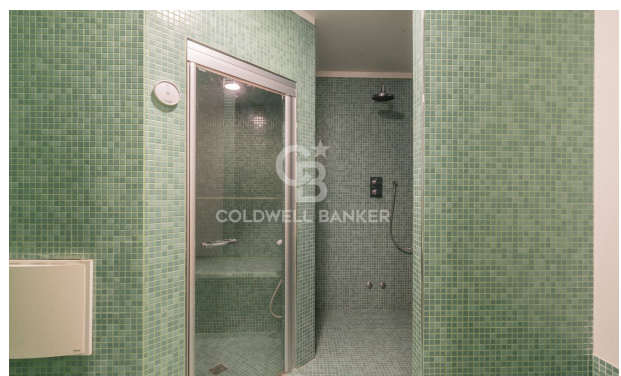
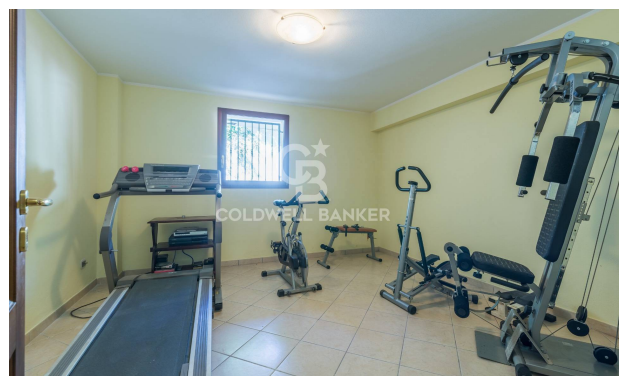
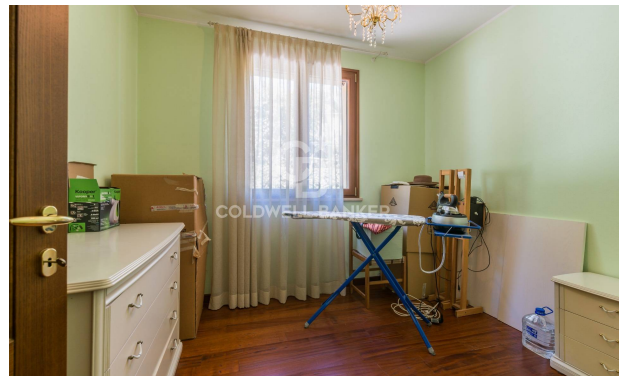
Uffici comunali

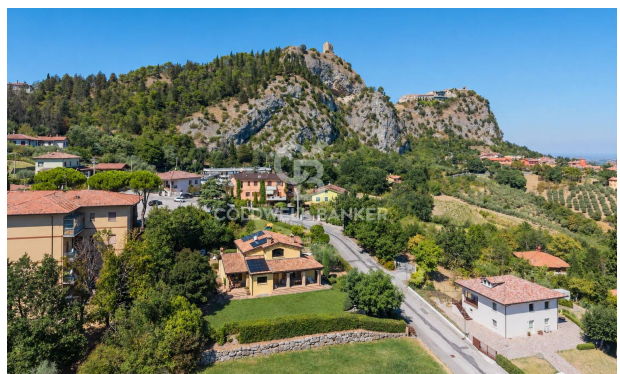
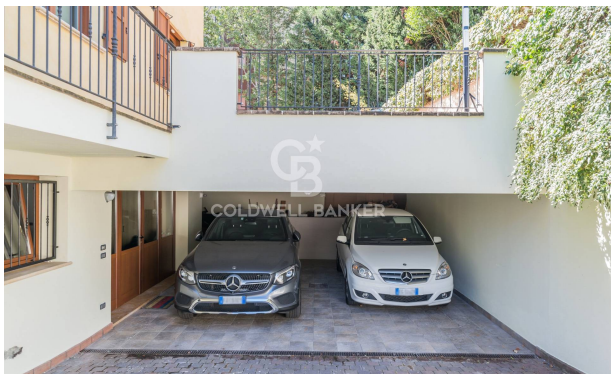
Immagini









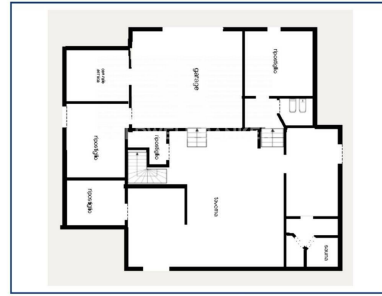




COLDWELL BANKER
PRIME PROPERTIES



COLDWELL BANKER
PRIME PROPERTIES



COLDWELL BANKER
PRIME PROPERTIES

