



RIFUGIO DI CHARME NEL VERDE, A DUE PASSI DAL CENTRO

In una **posizione davvero rara, soleggiata e silenziosa**, alla fine di una via a fondo chiuso dove il tempo sembra rallentare, si trova questa affascinante **villa singola** nata dal recupero di un'antica stalla. Una ristrutturazione attenta e rispettosa che ha saputo conservare il carattere montano dell'edificio, valorizzandone l'anima autentica attraverso l'uso di materiali naturali come pietra e legno, perfettamente integrati nel contesto e capaci di richiamare lo stile delle cascine di montagna.

La casa si sviluppa su due livelli principali. Al piano terra l'accogliente zona giorno, resa ancora più calda e suggestiva dalla presenza del camino, si apre verso l'esterno creando un dialogo continuo con il verde circostante; sullo stesso livello trova spazio anche una comoda lavanderia. Gli ambienti sono luminosi, ben protetti e confortevoli grazie ai doppi vetri, pensati per garantire benessere in ogni stagione.

Salendo al piano superiore si accede alla zona notte, composta da due camere da letto e dal bagno, spazi raccolti e ben distribuiti, ideali per una vita quotidiana intima e rilassata.

A completare la proprietà, nel sottotetto, un **locale completamente indipendente**, perfetto come appartamento per ospiti, per amici o come spazio da vivere in totale autonomia.

La villa è dotata di allarme e di cancello elettrico, elementi che aggiungono sicurezza e praticità senza alterare il carattere autentico dell'abitazione.

Il vero valore aggiunto resta la posizione: immersa nella natura, circondata dal verde e dalla tranquillità, ma allo stesso tempo a soli cinque minuti a piedi dal centro di Aviatico e dai servizi del Comune. Una soluzione unica per chi sogna la quiete della montagna, in una casa di charme, senza rinunciare alla comodità.

DETTAGLI

Codice	605416	Cucina	Angolo Cottura
Tipologia	Villa Singola	Bagni	2
Città	Aviatico (BG)	Piano	su più livelli
Via	Via Fondo	N° totale piani	3
Prezzo	269.000 €	Riscaldamento	Autonomo
Superficie (m²)	272	Mansarda	Si
N° locali	>5	Giardino	Privato

N° camere da letto	2	Classe energetica	G
N° soggiorni/salotti	1	EPI	345,89 kWh/m²anno
Anno di costruzione	1992		

CARATTERISTICHE

Balcone

Caminetto

Cancello elettrico

ALTRE IMMAGINI













