



Padova

Galleria Europa 4, 35137, Padova (PD)

☎ 0492611115

✉ padova@ipi-agency.com



Colli Euganei -Dimora storica con B&B e dépendance

Zona Montemerlo | Residenziale | Cod. PD-00442

Vendita € 1.600.000 | 570mq

Dimora storica del 1840 con B&B di charme e dépendance indipendente - COLLI EUGANEI -

Nel cuore dei Colli Euganei, in posizione strategica rispetto a Padova, Abano Terme, Vicenza e Venezia, proponiamo una prestigiosa dimora storica completamente restaurata, dove il fascino dell'architettura originaria incontra il comfort e la tecnologia contemporanea.

La villa, risalente al 1840, si sviluppa su due livelli per una superficie complessiva di circa 400 mq. Il piano terra conserva il carattere autentico della dimora storica, con ambienti eleganti, dettagli architettonici originali e spazi ampi e luminosi, perfettamente integrati con il giardino esterno di circa 900 mq.

Il piano primo, con ingresso indipendente, ospita una struttura ricettiva già predisposta all'attività di B&B, composta da quattro camere matrimoniali con bagno privato, cucina, servizi, zona relax; tutto completamente arredato e curato nei minimi dettagli.

Completa la proprietà una **dépendance indipendente** di circa 170 mq comprensiva di garage. La dépendance è tutta finemente arredata con mobili di design e dotata di spazi esterni privati che includono una cucina in muratura per suggestivi pranzi estivi immersi nel bel giardino di circa 400 mq.

La proprietà è stata oggetto di una completa riqualificazione energetica.

Dotazioni e Tecnologie:

Classe energetica A4

Impianto fotovoltaico con capacità da 19,30kWp e batterie di accumulo da 45 kWh

Pompa di calore e impianto di riscaldamento/climatizzazione full Electric

Controllo da remoto dei consumi

Arredi completi inclusi

Ingressi totalmente indipendenti per ogni unità

Parcheggi dedicati

Giardini esclusivi

Il Contesto Ambientale

La proprietà beneficia inoltre della presenza, nelle immediate vicinanze, di un'importante area verde con bambù gigante, non compresa nella proprietà, che contribuisce a rafforzare la percezione di privacy, naturalità e isolamento visivo.

Il compendio privato si colloca all'interno della prestigiosa **Riserva della Biosfera MAB UNESCO dei Colli Euganei**, un territorio ricco di natura, storia, stabilimenti termali, percorsi enogastronomici e sportivi. La posizione si trova a pochi minuti dai principali Golf Club della zona, da Abano Terme e da Montegrotto Terme ed è ottimamente collegata alle città di Padova, Vicenza e Venezia.

Una proprietà perfetta per chi cerca una dimora di rappresentanza, una residenza familiare di prestigio o una struttura ricettiva di alto livello, già pronta e perfettamente avviata.

La proprietà è inserita in un più ampio compendio immobiliare con ulteriori possibilità di valorizzazione.

Ulteriori informazioni saranno fornite esclusivamente in agenzia, previo appuntamento con l'agente incaricato.

Caratteristiche

Superficie:	570mq
Locali:	10
Camere:	10

Bagni:	8
Stato:	Libero al rogito
Classe energetica:	A4

Secondarie

Terrazzo: Presente

Giardino: Privato

Foto



Planimetrie



Posizione

via Repoise, Cervarese Santa Croce (PD)

Tipo di contratto
Vendita

Prezzo dell'immobile
€ 1.600.000

Superficie
570mq

