San Pietro Case S.a.s.
Viale Ingelheim, 28 - 37029 - San Pietro in Cariano
P.IVA: 04154360236 TEL: 0456800550 FAX: 0456800750

OFFERTA DI VENDITA PER IMMOBILE RESIDENZIALE (N° PRATICA: 10015)

Stampa per cliente - Data: 23-10-2026 01:33

Zona:	San Floriano	Prezzo:	€ 650.000,00
Classe energetica:	G	Indice di prestazione energetica:	1,00 KWH/m2
Informazioni generali			
Tipologia:	Villa	Piano immobile:	Terra
Data consegna:	01-10-2026	Stato consegna:	Ammobiliato
MQ:	400	Anno costruzione:	1974
Informazioni edificio			
Video citofono:	No	Portineria:	No
Accessori			
Camere:	3	Nr. bagni:	3
Tipo riscaldamento:	Autonomo	Cucina:	Abitabile
Taverna:	Si	Mansarda:	No
Nr. terrazzi:	1	Nr. balconi:	1
Nr. ripostigli:	3	Soffitta:	No
Giardino:	Privato	Cantina:	Si
Garage:	doppio		
Sala da pranzo:	Si	Studio:	Si
Lavanderia:	Si	Ascensore:	No
Condizionatore:	Non presente	Caldaia:	interna
Antifurto:		Portone:	Si
Spese condominiali mensili:	€ 0,00		
Descrizione			

San Pietro Case S.a.s.
Viale Ingelheim, 28 - 37029 - San Pietro in Cariano
P.IVA: 04154360236 TEL: 0456800550 FAX: 0456800750

SAN FLORIANO – VILLA SINGOLA CON VIGNETO DOC E VISTA PANORAMICA
Immersa nel verde, nella tranquillità delle colline di San Floriano, sul colle della “Masua”, proponiamo in vendita una villa singola con ampi spazi esterni, vigneto DOC e splendida vista panoramica verso est sulla valle di Negrar di Valpolicella.

Una proprietà ideale per chi desidera vivere circondato dalla natura e dalla quiete, senza rinunciare alla comodità dei principali servizi, raggiungibili in pochi minuti di auto.

La proprietà comprende circa 2.400 mq di vigneto DOC e 2.200 mq di giardino, offrendo ampi spazi verdi e un contesto di assoluta privacy.
La villa si sviluppa su due piani fuori terra e un piano interrato, per una distribuzione degli ambienti particolarmente interessante anche per chi desidera realizzare due unità abitative. Al piano terra, preceduto da un ampio porticato pavimentato di circa 55 mq, troviamo: una spaziosa taverna di circa 50 mq; lavanderia di 4 mq; bagno di 5,70 mq;
pratico ripostiglio/stireria/studio di circa 10,55 mq.
Una caratteristica scala a chiocciola tipica del periodo denominato "brutalismo" dalla base ovale, realizzata in legno e cemento stampato, conduce al piano primo, dove si sviluppa la zona abitativa principale.
Qui troviamo un luminoso soggiorno/salotto di circa 42 mq, impreziosito dal camino e dall'accesso diretto al terrazzo panoramico di circa 23 mq. La cucina è abitabile, mentre la zona notte comprende: una camera matrimoniale di circa 13 mq, con balcone e bagno privato; un vano guardaroba di circa 5 mq; un ulteriore bagno; altre due camere da letto di circa 12 mq ciascuna.
Al piano interrato, oltre alla centrale termica, sono presenti tre ampie cantine, rispettivamente di circa 55, 25 e 28 mq, ideali per conservazione, deposito e gestione delle attività legate al vigneto.
Completa la proprietà un garage di circa 31 mq.

UNA PROPRIETÀ DALLE MOLTEPLICI POTENZIALITÀ

La posizione, gli ampi spazi verdi, il vigneto DOC e la generosa metratura rendono questa soluzione particolarmente interessante sia come residenza principale, sia per chi desidera una proprietà da vivere e valorizzare nel tempo.
La distribuzione degli ambienti offre inoltre la possibilità di valutare la realizzazione di due unità abitative, soluzione ideale per famiglie numerose, genitori e figli oppure per chi desidera abbinare abitazione e investimento.
Un contesto riservato e panoramico, a pochi minuti dai principali servizi ma lontano dal traffico e dal caos del centro abitato.
Una soluzione da vedere per apprezzarne appieno la posizione, gli spazi e il potenziale.
IDEALE PER CHI CERCA LA TRANQUILLITA' NON DISTANTE DALLE COMODITA'

PREZZO: € 650.000,00

Immagini dell'immobile

OGNI PUNTO VENDITA E' GIURIDICAMENTE E AMMINISTRATIVAMENTE AUTONOMO