



**TIRABORA**  
IMMOBILIARE

Corso Italia n°24, 34122 Trieste info@tirabora.it  
Tel. 040.634112 - 040.631754  
FAx. 040.370031  
www.tirabora.it  
info@tirabora.it  
P.I.V.A. 01092300324 REA 123870



## Dolina, Trieste

### DESCRIZIONE

Splendida ed ampia villa in stile rustico, indipendente e di ampia metratura. Circondata da un grande giardino pianeggiante e incorniciata nel verde della natura, questa proprietà si incastona nella tranquilla cornice di San Dorligo della Valle e della vicina Val Rosandra, lontana dal rumore e dallo stress della città, in una atmosfera di pace e serenità. L'abitazione principale si sviluppa al primo piano, dove troviamo la zona giorno con una grande cucina abitabile e l'ampio salone molto particolare, con dettagli in legno e pietra sulle pareti e sul soffitto, sottolineati dalla luce che invade gli ambienti dalle tante finestre presenti. La cucina e il salone hanno accesso alla grande terrazza panoramica con vista aperta. La zona notte si compone di tre camere da letto, di cui una con poggiatesta e un bagno elegante e moderno. Al livello inferiore, con accesso indipendente ma anche collegato internamente tramite scala a chiocciola, utilissima taverna arredata come monolocale di generosa metratura, con un'area salotto e un angolo cottura e bagno completo dedicato. Zona palestra, vano lavanderia e ulteriore bagno. A completare la proposta ampia cantina e spazioso box auto di circa 50 mq in grado di ospitare diverse vetture. Piazzale pavimentato in ingresso alla proprietà e attorno al fabbricato e tutto attorno il curatissimo giardino pianeggiante che promette di regalare occasioni di relax e piacevole tempo libero. Una soluzione unica.

### CARATTERISTICHE

Prezzo: 575.000 Euro

Mq: 320

Piano: 1

Totale Piani Edificio: 2

Camere: 4

Bagni: 3

Riscaldamento: Autonomo

Condizioni Interne: Ottime

Condizioni Facciate: Ottime

Categoria/Rendita: Cat. A/2 Rendita € 1.009,67 e A/3 da € 286,63

- Terrazzo
- Posto Auto Coperto
- Box Auto
- Giardino
- Indipendente
- Cantina
- Terrazzo Abitabile
- Aria Condizionata

