HL PRESTIGE
LUXURY REAL ESTATE

Rif. 1742

UNA DIMORA DI CHARME NEL CUORE DI BELLUNO



Valore: 1.400.000,00 €

Cl. Energetica: G

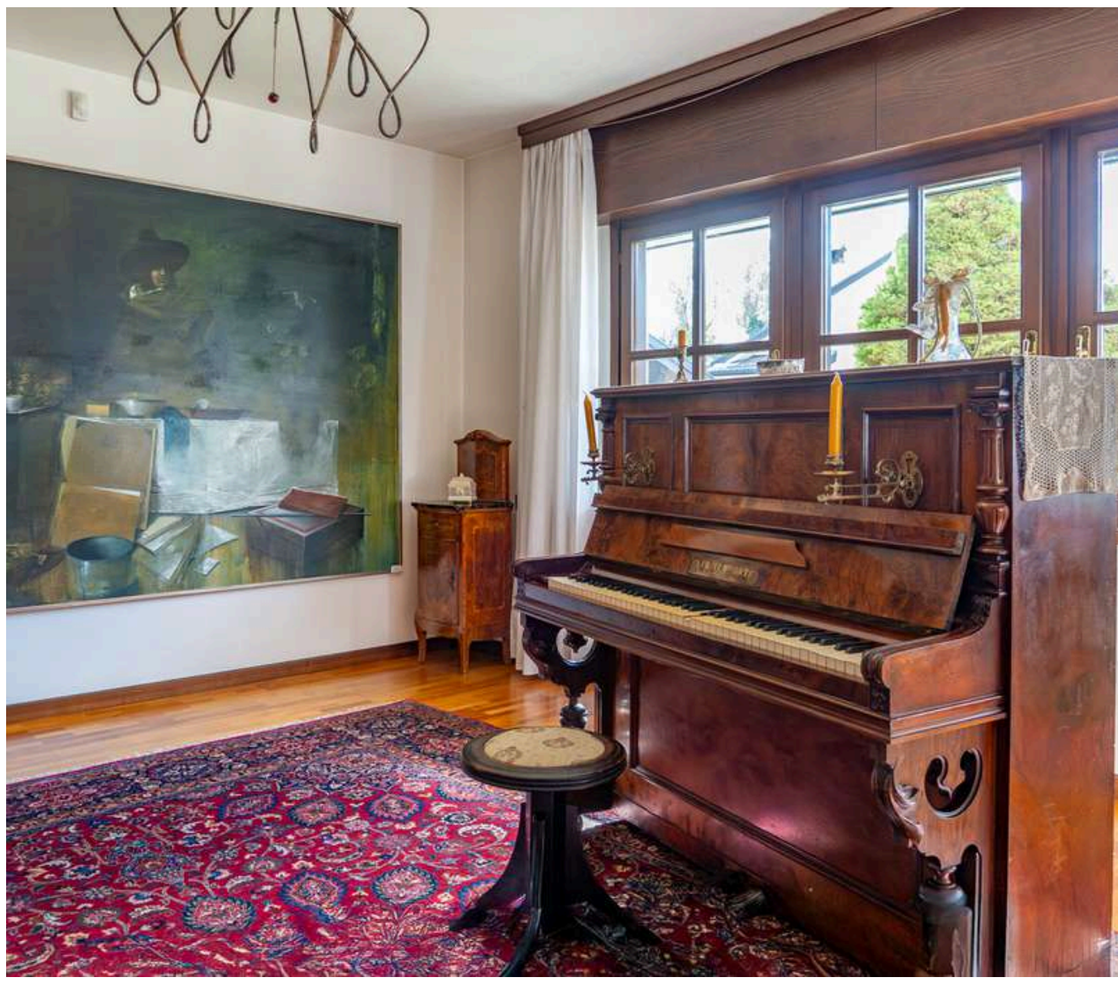
N. Locali: 14
N. Camere: 3
N. Bagni: 6
Posti Auto: 2
Superficie: 700 mq

Una villa dal carattere distintivo celebra la bellezza dell'abitare con stile: proporzioni armoniose, materiali ricercati e un'eleganza che si percepisce nell'atmosfera. La luce naturale filtra dalle ampie vetrate e accarezza superfici pregiate e arredi realizzati su misura, creando un dialogo continuo tra interni ed esterni. Il piano terra è pensato come un susseguirsi di luoghi d'incontro e convivialità: il grande salone d'ingresso, la sala da pranzo elegante, il caratteristico larin, autentico cuore della casa, fino alla suggestiva piscina interna riscaldata, avvolta da vetrate che si affacciano sul giardino.
Una dimora capace di coniugare stile e comfort, eleganza e calore, progettata per chi ama accogliere e condividere momenti preziosi in un contesto di assoluto prestigio e riservatezza.

Situato ad Acquabona di Sotto, a soli 5 minuti d’auto dal centro di Cortina d’Ampezzo, l’appartamento gode di una posizione riservata e strategica allo stesso tempo. La zona offre il giusto equilibrio tra privacy e vicinanza ai principali servizi, alle boutique del centro, agli impianti sciistici e ai sentieri panoramici per escursioni estive. Il contesto naturalistico è straordinario, valorizzato dalla presenza della ciclabile Cortina-Dobbiaco proprio accanto all'immobile. L’area è oggetto di significativi investimenti in vista delle Olimpiadi Invernali Milano-Cortina 2026, con prospettive di rivalutazione concrete e immediate. I collegamenti sono agevoli: l'autostrada A27 si raggiunge in circa un'ora e le stazioni ferroviarie di Dobbiaco e Calalzo distano circa 35 chilometri.



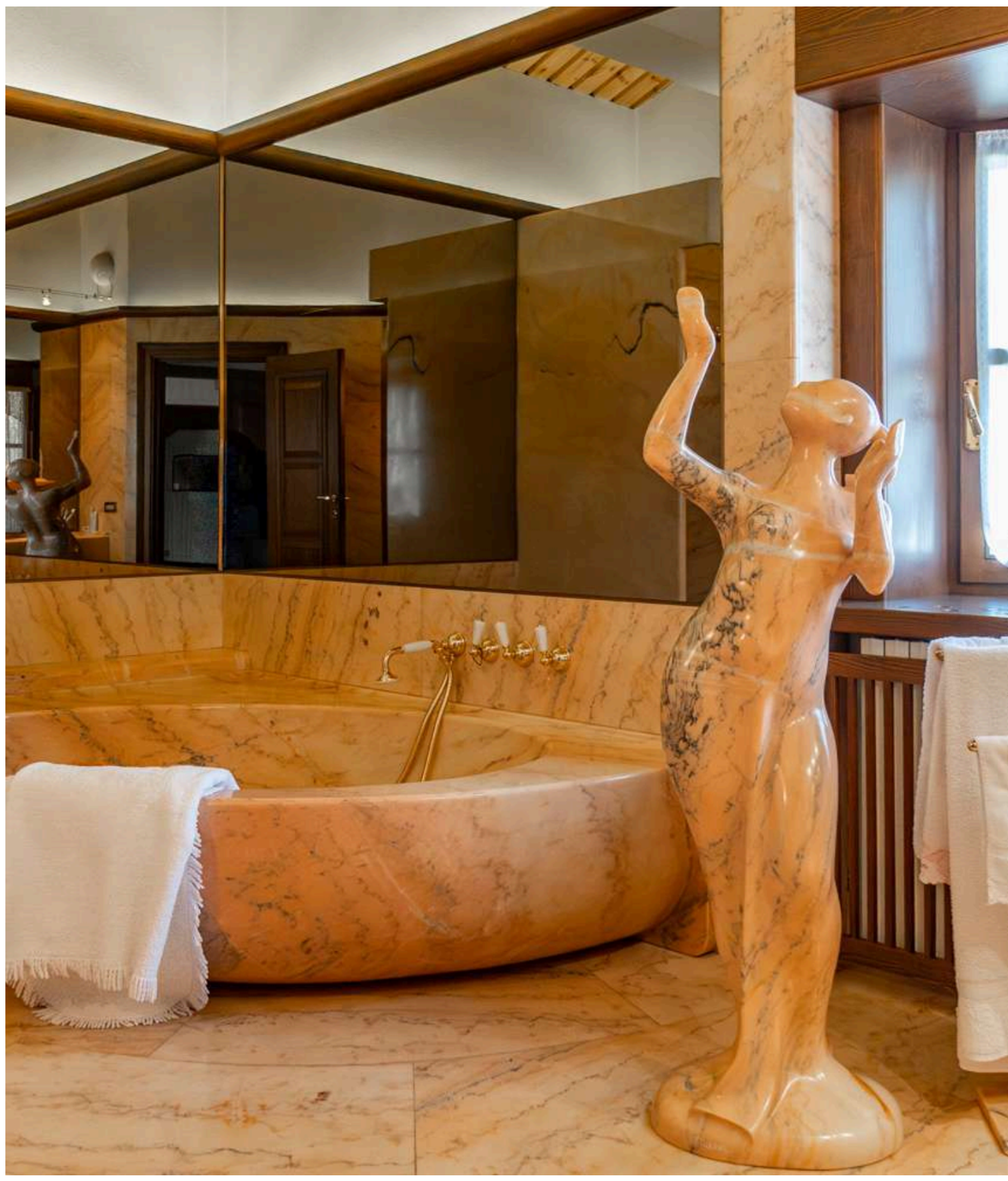






L’appartamento si sviluppa al piano terra di una palazzina costruita nel 2014, composta da sole otto unità abitative. L’ingresso conduce ad una luminosa zona giorno open space, dove l’angolo cottura moderno e lineare dialoga armoniosamente con lo spazio living, creando un ambiente accogliente e funzionale, ideale per la vita quotidiana come per i momenti di convivialità. La zona notte ospita una camera padronale con elegante bagno en suite dotato di vasca e una seconda camera più raccolta, arredata con letto a castello, anch’essa servita da un bagno privato con doccia.
Dalla zona giorno si accede direttamente ad un’area esterna ad uso esclusivo di circa 14 mq, perfetta per rigenerarsi all’aria aperta, tra il silenzio e i profumi della montagna. A completare la proprietà, un ampio locale deposito adiacente all’abitazione, uno spazio versatile che può essere destinato al ricovero dell’attrezzatura sportiva dopo lunghe giornate passate all’aperto, o riconvertito, con visione, in una piccola taverna privata. Sono inclusi inoltre una cantina al piano sottostrada, e un comodo posto auto coperto di proprietà.
Gli spazi interni sono ben distribuiti, illuminati con cura e valorizzati da materiali di qualità che riflettono lo stile raffinato di questa esclusiva proposta.

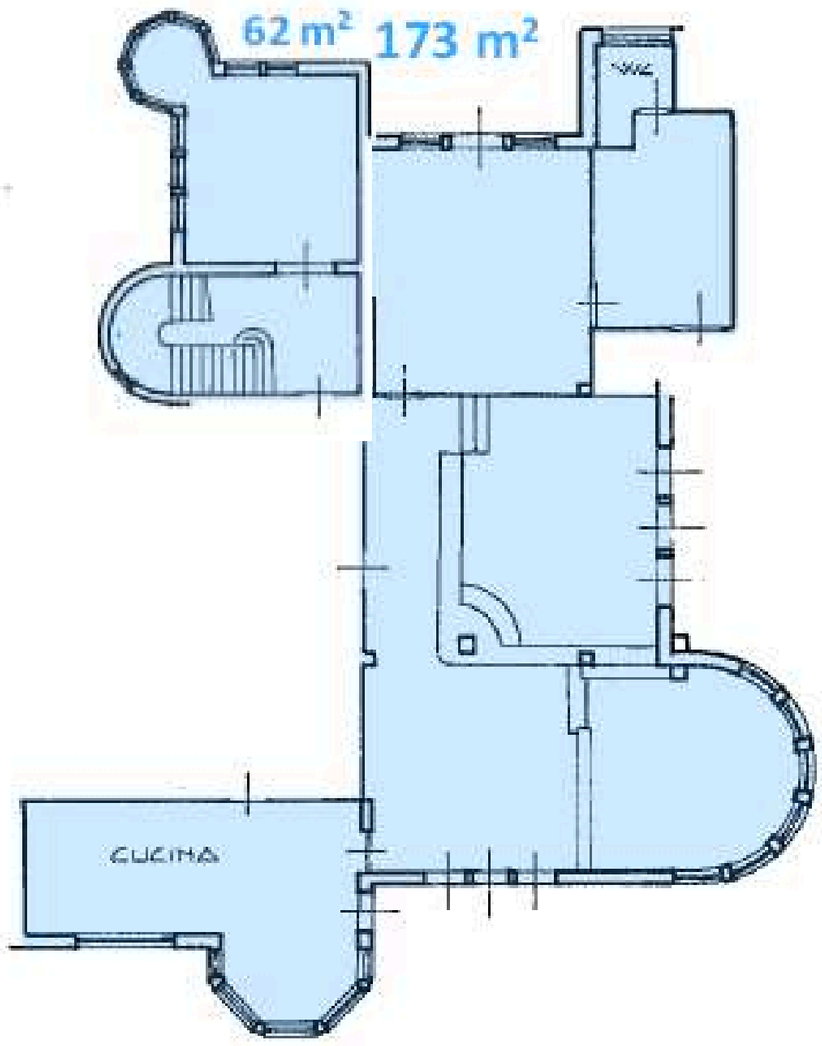




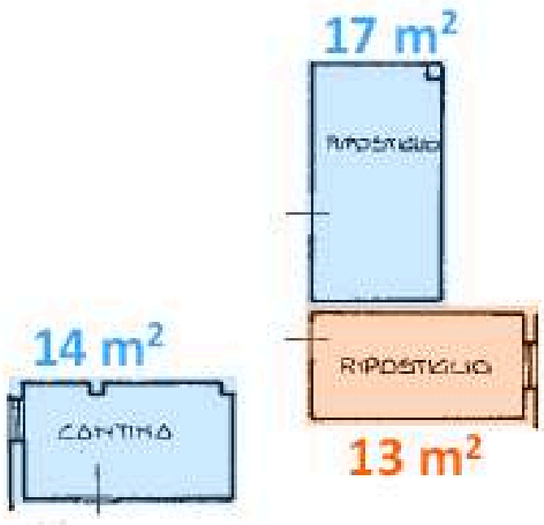




PIANO TERRA H. 2.70



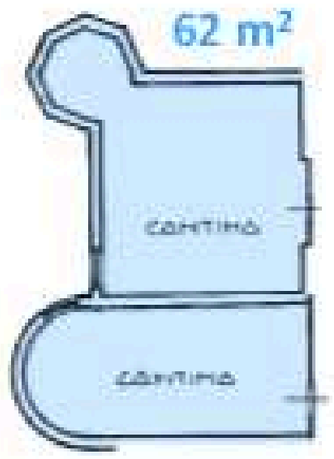
PIANO 1° SOTTOSTRADA H. 2.15



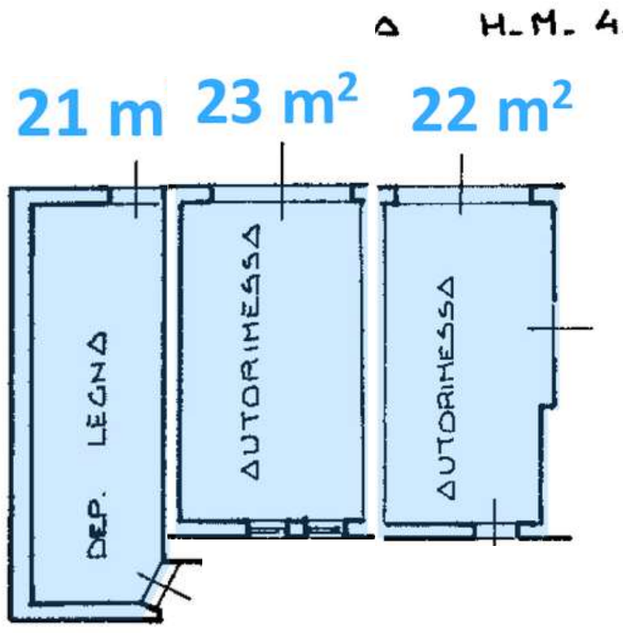
PIANO PRIMO H.M. 2.70



PIANO 1° SOTTOSTRADA H. 2.15



Δ H.M. 4.30





RAFFAELE VENDEMIA

Professionista dal carisma innato, si distingue per la sua attitudine commerciale. La sua conoscenza del luxury real estate, e uno stile sempre misurato e risoluto, lo rendono un interlocutore affidabile e preparato. In HL Prestige accompagna i clienti con discrezione e competenza, offrendo un servizio sartoriale pensato per valorizzare ogni singolo immobile e trasformare ogni trattativa in un'esperienza d'eccellenza.

raffaele@hlimmobiliare.it

HLPRESTIGE

LUXURY REAL ESTATE

RealEstate Evolution SRL – Unipersonale
Via Medaglie d'Oro 60 – 32100 – Belluno
prestige@hlimmobiliare.it - 0437 31125

hlprestige.it