HONEYIMMOBILIARE
.IT

Offerta RIF.:V01095

Vendita villa/casa in via Pasini - Parma (PR)

Nome agente: Marco Anfossi - Cellulare: 339 1781704

Parma – Prestigiosa villa ottocentesca con giardino privato, vicino al Parco Ducale e all'Ospedale Maggiore
A Parma, in un contesto residenziale di pregio a pochi passi dal Parco Ducale e dal centro storico, proponiamo un'elegante villa indipendente dell'Ottocento, una proprietà di grande fascino che unisce il carattere delle dimore storiche alla comodità di ampi spazi abitativi e di un giardino privato.
La villa si sviluppa su tre livelli, per una superficie commerciale di circa 550 mq, ed è circondata da un giardino di circa 440 mq, che garantisce riservatezza e offre un piacevole spazio verde da vivere in ogni stagione.
Gli interni conservano il fascino delle residenze signorili, con ambienti generosi, dettagli architettonici di carattere e spazi pensati sia per la vita quotidiana sia per le occasioni di rappresentanza.
Al piano terra troviamo un importante salone, impreziosito da un camino monumentale che, per dimensioni e imponenza, rispecchia perfettamente il prestigio e il carattere signorile della villa. Un elemento architettonico di grande presenza scenica, capace di conferire all'ambiente un'atmosfera particolarmente suggestiva. Le ampie aperture verso il giardino donano luminosità agli spazi. Completano il piano una spaziosa sala da pranzo, una cucina abitabile e un bagno di servizio.
Il primo piano, servito anche da ascensore interno, ospita la zona notte, composta da cinque camere da letto e quattro bagni, di cui due privati a servizio delle rispettive camere.
Il piano superiore offre ulteriori ambienti attualmente utilizzati come lavanderia e stireria, che possono essere destinati a studio, palestra privata, spazi per gli ospiti o per il personale di servizio.
Completano la proprietà una cantina e gli spazi esterni privati.
Un elemento particolarmente interessante è la possibilità di frazionare l'immobile in più unità abitative indipendenti, soluzione che permette di valutare diverse destinazioni della proprietà: un'unica prestigiosa residenza familiare, più abitazioni autonome oppure una combinazione di abitazione principale e unità da destinare a investimento. La fattibilità e le modalità del frazionamento sono da verificare sotto il profilo tecnico e urbanistico.
La villa si presenta in buone condizioni manutentive ed è immediatamente abitabile, pur offrendo interessanti possibilità di personalizzazione e valorizzazione.
La posizione rappresenta uno dei maggiori punti di forza della proprietà: a pochi passi dal Parco Ducale e dal centro storico, la villa si trova anche nelle vicinanze dell'Ospedale Maggiore di Parma. Una collocazione particolarmente interessante, che permette di conciliare la tranquillità e la riservatezza di una residenza indipendente con giardino privato con la comodità di raggiungere facilmente i principali servizi cittadini. Un equilibrio raro tra prestigio, qualità della vita e praticità quotidiana.
Una proposta immobiliare non comune, rivolta a chi cerca una dimora di rappresentanza con giardino privato, a famiglie che desiderano vivere in spazi indipendenti ma vicini oppure a chi intende valorizzare una proprietà storica attraverso un progetto di frazionamento.
Caratteristiche principali

- Superficie commerciale: circa 550 mq
- Giardino privato: circa 440 mq
- Camere da letto: 5
- Bagni: 5
- Livelli: 3
- Ascensore interno
- Salone di rappresentanza con camino monumentale
- Cantina
- Possibilità di frazionamento in unità indipendenti
- Classe energetica G – 209,10 kWh/m² anno

Trattative riservate

Caratteristiche

Piano : t-1-2
Garage: No
Numero camere: 5
Numero bagni: 5
Riscaldamento: Autonomo
Arredato:No
Ascensore:Si
Taverna:No
Mansarda:No
Giardino:Si

Ultimo piano:Si
Terrazzi:
Balconi:
Camino:No
Aria condizionata:No
Posto auto:Si
Classe energetica:G