



Un sogno da abitare:
Villa Victoria

A dream to live: Villa Victoria





Un gioiello moderno, una realtà unica.

A modern gem, a unique reality.

Sulle prime alture di Maranello, di fronte a un panorama stupendo, che spazia dalle Prealpi venete e lombarde fino alle colline bolognesi, si trova questa villa in stile moderno e dalle linee innovative, frutto di un progetto architettonico originale, che unisce volumi e spazi con una estetica affascinante e unica nel suo genere.

On the foothills of Maranello, facing a stupendous panorama that sweeps from the Venetian and Lombard Pre-Alps to the hills of Bologna, stands this modern-style villa with innovative lines, the result of an original architectural project that combines volumes and spaces with a fascinating and unique aesthetic.



Una casa costruita in bioedilizia da Wolf Haus, leader europeo delle costruzioni in legno. Abitazione dalle caratteristiche di isolamento termico, antisismico e salubrità eccellenti.

A house built in green building by Wolf Haus, the European leader in timber construction. A house with excellent thermal insulation, earthquake-proofing and health characteristics.





Una realtà ecologica ed elegante al tempo stesso, dove vivere in un clima reso purissimo dalla ventilazione meccanica controllata e dalle soluzioni di risparmio energetico più avanzate: impianto fotovoltaico, infissi in alluminio, domotica, illuminazione totalmente a led, impianto di irrigazione automatico con recupero totale delle acque piovane. Una splendida realtà con un impatto zero sull'ambiente circostante.

An ecological and elegant reality at the same time, where living in a climate made pure by controlled mechanical ventilation and the most advanced energy-saving solutions: photovoltaic system, aluminium window frames, home automation, totally LED lighting, automatic irrigation system with total recovery of rainwater. A splendid reality with zero impact on the surrounding environment.



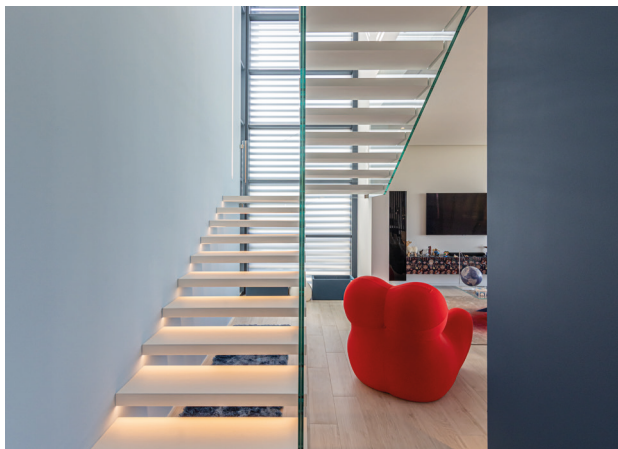
La villa si erge su di un declivio discendente, all'interno di un terreno di 1500mq, di cui 700mq dedicati al verde. Si sviluppa su due piani: circondata totalmente, al piano terra, da un terrazzo enorme, che la avvolge fino

davanti alla zona giorno e alla enorme cucina, presenta vetrate a tutta parete che caratterizzano il lato nordest della villa, dando la possibilità di assistere alle prime luci dell'alba e di apprezzare un paesaggio di rara bellezza.

The villa stands on a descending slope, within a plot of 1500 square metres, 700 square metres of which are dedicated to greenery. It is spread over two floors: totally surrounded, on the ground floor, by a huge terrace, which wraps it up to

the front of the living area and the enormous kitchen, it has floor-to-ceiling windows that characterise the northeast side of the villa, giving the possibility of watching the first light of dawn and appreciating a landscape of rare beauty.





Appena entrati, vi accoglie una scala spettacolare di legno bianco e vetro, come sospesa nel vuoto, illuminata sotto i gradini della prima rampa. Un elemento di design raffinato e quasi invisibile, ma che sa farsi notare!

As soon as you enter, you are greeted by a spectacular staircase of white wood and glass, as if suspended in the void, illuminated beneath the steps of the first flight. A refined and almost invisible design element, but one that knows how to stand out!



Il piano terra prosegue poi con una camera e un bagno, un ambiente studio e un locale dedicato al fitness con doccia emozionale e cromoterapia. Il tutto illuminato da sottili barre a led e faretti, a sottolineare i punti più belli di questa residenza così accogliente.

The ground floor then continues with a bedroom and bathroom, a study room and a fitness room with an emotional shower and chromotherapy. All illuminated by thin LED bars and spotlights, emphasising the most beautiful points of this cosy residence.





Lungo il corridoio che conduce al garage (due posti auto), si trova una vetrata enorme affacciata ad uno spazio verde, dove si può ammirare una "lagerstroemia" dai fiori estivi color fucsia.

Along the corridor leading to the garage (two parking spaces), there is a huge window overlooking a green space, where one can admire a 'lagerstroemia' with fuchsia-coloured summer flowers.



Dal soggiorno si sale poi al primo piano, dove al di là del disimpegno, ecco le due camere da letto con i rispettivi bagni privati. La camera padronale ha una superficie di ben 33 metri quadri e una vista mozzafiato: al risveglio sembra davvero di volare sopra la vallata! A lato di questa, una stanza armadio, totalmente aperta, con scaffali e ripiani illuminati, all'interno della struttura stessa.

From the living room one then goes up to the first floor, where beyond the hallway are the two bedrooms with their respective private bathrooms. The master bedroom has a surface area of no less than 33 square metres and a breathtaking view: when you wake up, you really feel as if you are flying over the valley! Next to this is a wardrobe room, totally open, with shelves and lighted shelves, inside the

Questo locale, insieme all'enorme bagno con doccia/ bagno turco, si affaccia su di un grande terrazzo dalle forme triangolari, dove potere uscire e godere della brezza nei mesi estivi. Completa il piano la seconda camera, rivolta verso sudest, anch'essa con ampi spazi e un terrazzo abitabile dove dorarsi al sole durante le ore estive più luminose.

structure itself. This room, together with the enormous bathroom with shower/toilet, overlooks a large triangular terrace, where one can go out and enjoy the breeze in the summer months. Completing the floor is the second bedroom, facing south-east, also with ample space and a habitable terrace where one can sunbathe during the brightest summer hours.







Ma è ritornando all'esterno che apprezziamo davvero la posizione e la possibilità di rilassarsi all'aperto, in una mini-piscina con 4 posti, 27 getti idromassaggio e illuminazione notturna. Il terrazzo contornato da vetri ci fa assaporare il panorama nella stagione più calda, all'ombra delle linee così eleganti e moderne della struttura.

But it is back outside that we really appreciate the location and the opportunity to relax outdoors, in a mini-pool with four seats, 27 hydromassage jets and night lighting. The terrace surrounded by glass lets us savour the panorama in the warmer season, in the shade of the structure's so elegant and

Di sera, poi, la villa è contornata di luci notturne a led che ne sottolineano il meraviglioso profilo architettonico; soprattutto risalta nel lato a ovest una colonna di vetro verticale ricoperta di listelli "Woodn" che danno un tocco a tutta altezza veramente internazionale.

modern lines. In the evening, then, the villa is surrounded by LED night lights that emphasise its marvellous architectural profile; above all, a vertical glass column covered with "Woodn" slats on the west side stands out, giving it a truly international touch.





Infine il giardino, che vi accoglie fin dall'entrata pedonale e dal portone carrabile, che con alberi giovani e siepi, contorna la casa abbracciando il bianco

abbagliante con i colori della natura. Due posti auto all'aperto davanti al garage, permettono di ospitare quattro vetture in totale.

Finally, the garden, which welcomes you from the pedestrian entrance and the driveway, with young trees and hedges, surrounds the house,

embracing the dazzling white with the colours of nature. Two outdoor parking spaces in front of the garage can accommodate four cars in total.







Questa fantastica residenza è dotata di impianto video sorveglianza con allarme esterno e interno controllabile da remoto, antenna parabolica satellitare, pompa di calore e condizionamento autonomo diviso in tre zone.

La costruzione ha due entrate indipendenti, essendo già divisa in due unità catastali. Permette così di ospitare congiunti in uno spazio proprio e totalmente separato

This fantastic residence is equipped with a video surveillance system with remotely controllable external and internal alarm, satellite dish, heat pump and autonomous air conditioning


divided into three zones. The building has two independent entrances, as it is already divided into two cadastral units. It thus allows for joint accommodation in its own, totally separate space









VILLA VICTORIA

 Villa 650 m²
villa 650 sqm


 155 m²
155 sqm

 2 Unità abitative
2 Residential units

 5 Bagni
5 Bathroom

 5 camere
5 rooms

 1 Cucine
1 Kitchens

 Giardino 700 m²
Garder 700 sqm



BELLEI SERVIZI IMMOBILIARI

Via Felice Cavallotti, 79
41049 Sassuolo (MO)

PHONE +39 0536 1752050
MOBILE +39 392 8803820
MAIL info@bellei-immobiliare.com

