

## OFFERTA DI VENDITA PER IMMOBILE RESIDENZIALE (N° PRATICA: 3564)

Stampa per cliente - Data: 03-06-2025 11:44

|                             |              |                                   |               |
|-----------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------|
| Zona:                       | Mazzurega    | Prezzo:                           | € 245.000,00  |
| Classe energetica:          | G            | Indice di prestazione energetica: | 120,00 KWH/m2 |
| Informazioni generali       |              |                                   |               |
| Tipologia:                  | Rustico      | Piano immobile:                   | Cielo - Terra |
| Data consegna:              | 02-02-2026   | Stato consegna:                   | Libero        |
| MQ:                         | 149          | Anno costruzione:                 | 2003          |
| Informazioni edificio       |              |                                   |               |
| Video citofono:             | No           | Portineria:                       | No            |
| Accessori                   |              |                                   |               |
| Camere:                     | 2            | Nr. bagni:                        | 1             |
| Tipo riscaldamento:         | Autonomo     | Cucina:                           |               |
| Taverna:                    | No           | Mansarda:                         | No            |
| Nr. terrazzi:               | 0            | Nr. balconi:                      | 1             |
| Nr. ripostigli:             | 0            | Soffitta:                         | No            |
| Giardino:                   | Privato      | Cantina:                          | Si            |
| Garage:                     |              |                                   |               |
| Sala da pranzo:             | No           | Studio:                           | No            |
| Lavanderia:                 | No           | Ascensore:                        | No            |
| Condizionatore:             | Non presente | Caldaia:                          | interna       |
| Antifurto:                  |              | Portone:                          | No            |
| Spese condominiali mensili: | € 0,00       |                                   |               |

### Descrizione

Scopri questa incantevole porzione di rustico d'angolo, ristrutturata nel 2003, che si sviluppa su tre livelli, offrendo un perfetto equilibrio tra storia e modernità. Al piano terra, un accogliente soggiorno con angolo cottura invita a momenti di convivialità, mentre al primo piano si trova una camera confortevole e un bagno ben rifinito, ideali per il relax. La vera gemma è al secondo piano: un'ampia camera matrimoniale con vista panoramica, dove ogni risveglio diventa un'esperienza unica.<br />

<br />

Il podere è circondato da un terreno privato di circa 400 mq, perfetto per chi ama la natura e desidera uno spazio all'aperto. Il piano seminterrato offre una lavanderia e una cantina a volto, aggiungendo ulteriore praticità alla vita quotidiana. Con una superficie commerciale di 149 m² e un posto auto in corte, questo immobile è ideale per chi cerca un rifugio tranquillo senza rinunciare ai comfort moderni.<br />

<br />

I dettagli storici preservano il fascino originale del rustico, rendendo ogni angolo unico. Con una classe energetica G e un consumo di energia di 120, 00 kWh/m² anno, questa proprietà rappresenta una scelta sostenibile per il futuro. Non perdere l'opportunità di vivere in questo angolo di paradiso!

**PREZZO: € 245.000,00**

### Immagini dell'immobile

