

## OFFERTA DI VENDITA PER IMMOBILE RESIDENZIALE (N° PRATICA: 007)

Stampa per cliente - Data: 22-11-2024 21:23

|                              |              |                                   |                |
|------------------------------|--------------|-----------------------------------|----------------|
| Zona:                        | Monte        | Prezzo:                           | € 55.000,00    |
| Classe energetica:           | G            | Indice di prestazione energetica: | 383,67 KWH/m2  |
| <b>Informazioni generali</b> |              |                                   |                |
| Tipologia:                   | Rustico      | Piano immobile:                   | Cielo - Terra  |
| Data consegna:               | 30-12-2024   | Stato consegna:                   | Libero         |
| MQ:                          | 180          | Anno costruzione:                 | 1900           |
| <b>Informazioni edificio</b> |              |                                   |                |
| Video citofono:              | No           | Portineria:                       | No             |
| <b>Accessori</b>             |              |                                   |                |
| Camere:                      | 3            | Nr. bagni:                        | 1              |
| Tipo riscaldamento:          | Autonomo     | Cucina:                           | Angolo cottura |
| Taverna:                     | No           | Mansarda:                         | No             |
| Nr. terrazzi:                |              | Nr. balconi:                      | 0              |
| Nr. ripostigli:              | 2            | Soffitta:                         | Si             |
| Giardino:                    | Nessuno      | Cantina:                          | Si             |
| Garage:                      | Non presente |                                   |                |
| Sala da pranzo:              | Si           | Studio:                           | No             |
| Lavanderia:                  | No           | Ascensore:                        | No             |
| Condizionatore:              | Non presente | Caldaia:                          | non presente   |
| Antifurto:                   | Non presente | Portone:                          | Si             |
| Spese condominiali mensili:  | € 0,00       |                                   |                |

### Descrizione

SANT'AMBROGIO, Frazione Monte: Rustico da Ristrutturare con Progetto Approvato<br />

<br />  
Immerso nella pittoresca frazione di Monte, abbracciata dalle dolci colline della Valpolicella, presentiamo in vendita un affascinante rustico da ristrutturare, con una superficie di circa 180 mq disposta su due piani.<br />

<br />  
Attualmente, il fabbricato gode di un progetto approvato e di una concessione edilizia già rilasciata, offrendo così un solido punto di partenza per il processo di riqualificazione.<br />

<br />  
Il progetto di ristrutturazione contempla la creazione di un accogliente piano terra, composto da un ingresso invitante, un luminoso soggiorno con angolo cottura, un bagno per la massima comodità, una pratica lavanderia, un ripostiglio funzionale e una tradizionale cantina.<br />

<br />  
Al piano superiore, si prevede la realizzazione di tre spaziose camere da letto, ideali per accogliere la famiglia o gli ospiti, accompagnate da un ampio bagno e un ulteriore ripostiglio per soddisfare ogni esigenza di spazio.<br />

<br />  
L'immobile offre inoltre vantaggiose detrazioni fiscali per la ristrutturazione e l'efficientamento energetico, rendendo l'investimento non solo gratificante ma anche conveniente dal punto di vista finanziario.<br />

<br />  
Con la sua posizione privilegiata, questo rustico si rivela un'oasi di tranquillità per coloro che cercano il fascino e la serenità delle colline della Valpolicella, ideale per chi desidera immergersi nella bellezza della natura senza rinunciare ai comfort della vita moderna.<br />

<br />  
Contattaci ora per scoprire tutte le potenzialità di questa affascinante proprietà e trasformare il tuo sogno di casa in una meravigliosa realtà.

**PREZZO: € 55.000,00**

Immagini dell'immobile

