

## OFFERTA DI VENDITA PER IMMOBILE RESIDENZIALE (N° PRATICA: 6006)

Stampa per cliente - Data: 08-06-2025 02:24

|                             |                     |                                   |               |
|-----------------------------|---------------------|-----------------------------------|---------------|
| Zona:                       | Legnago             | Prezzo:                           | € 259.000,00  |
| Classe energetica:          | F                   | Indice di prestazione energetica: | 242,10 KWH/m2 |
| Informazioni generali       |                     |                                   |               |
| Tipologia:                  | Casa Indipendente   | Piano immobile:                   | Terra         |
| Data consegna:              |                     | Stato consegna:                   |               |
| MQ:                         | 245                 | Anno costruzione:                 | 1967          |
| Informazioni edificio       |                     |                                   |               |
| Video citofono:             | No                  | Portineria:                       | No            |
| Accessori                   |                     |                                   |               |
| Camere:                     | 3                   | Nr. bagni:                        | 2             |
| Tipo riscaldamento:         | Autonomo            | Cucina:                           | Abitabile     |
| Taverna:                    | No                  | Mansarda:                         | No            |
| Nr. terrazzi:               | 0                   | Nr. balconi:                      | 0             |
| Nr. ripostigli:             | 2                   | Soffitta:                         | Si            |
| Giardino:                   | Privato             | Cantina:                          | Si            |
| Garage:                     | doppio              |                                   |               |
| Sala da pranzo:             | Si                  | Studio:                           | Si            |
| Lavanderia:                 | Si                  | Ascensore:                        | No            |
| Condizionatore:             | Presente - autonomo | Caldaia:                          | interna       |
| Antifurto:                  |                     | Portone:                          | Si            |
| Spese condominiali mensili: | € 0,00              |                                   |               |

### Descrizione

SAN PIETRO DI LEGNAGO (VR) - In posizione strategica, prossima alla SS434, alle principali vie di comunicazione ed a pochi minuti da tutti servizi di primaria esigenza, proponiamo suggestivo casale di campagna composto di: Abitazione indipendente con ingresso su luminosa zona giorno; cucina abitabile; bagno con doccia; centrale termica ad uso lavanderia; comodo disimpegno; bagno con vasca e completano il tutto le tre camere da letto. Il piano primo, accessibile da scaletta esterna, accoglie ulteriori locali ad uso ripostiglio/soffitta convertibili in ulteriori spazi abitativi. All'esterno ma al tempo stesso collegato all'abitazione troviamo l'ampio portico con locale ad uso garage e ricovero attrezzi. Completano la proprietà, magazzino esterno di circa 60 mq, legnaia e meraviglioso parco piantumato di circa 2500 mq! <br />

APE - CLASSE F <br />

Soluzione ante '67 con ristrutturazione completa degli anni '90 di: struttura portante con isolamento ad intercapedine interna con xps; serramenti in legno con vetro camera; riscaldamento a pavimento; caldaia a metano sostituita recentemente; impianto elettrico perfettamente funzionante; impianto idraulico con ausilio del pannello solare; impianto fotovoltaico da 3 kw; mattoni faccia a vista esterni restaurati; approvvigionamento idrico con allacciamento al pozzo. <br />

Soluzione unica nel suo genere; ampi spazi abitativi, spazio verde e alta potenzialità sono le caratteristiche che la rendono questa soluzione l'ottima occasione per chi cerca la tranquillità ma al tempo stesso il comfort della vicinanza alle vie di comunicazione e ai servizi.<br />

Da VEDERE! Maggiori informazioni nel nostro ufficio!

**PREZZO: € 259.000,00**

Immagini dell'immobile

