

**OFFERTA DI VENDITA PER IMMOBILE RESIDENZIALE (N° PRATICA: 3317)**

Stampa per cliente - Data: 20-07-2025 12:19

Zona:	Fumane	Prezzo:	€ 138.000,00
Classe energetica:	G	Indice di prestazione energetica:	300,00 KWH/m2
<b>Informazioni generali</b>			
Tipologia:	Rustico	Piano immobile:	Terra
Data consegna:		Stato consegna:	Libero
MQ:	213	Anno costruzione:	1950
<b>Informazioni edificio</b>			
Video citofono:	No	Portineria:	No
<b>Accessori</b>			
Camere:	4	Nr. bagni:	3
Tipo riscaldamento:	Autonomo	Cucina:	Abitabile
Taverna:	No	Mansarda:	Si
Nr. terrazzi:	1	Nr. balconi:	
Nr. ripostigli:	1	Soffitta:	Si
Giardino:	Nessuno	Cantina:	No
Garage:	posto auto scoperto		
Sala da pranzo:	Si	Studio:	Si
Lavanderia:	Si	Ascensore:	No
Condizionatore:	Non presente	Caldaia:	interna
Antifurto:	Non presente	Portone:	Si
Spese condominiali mensili:	€ 0,00		

**Descrizione**

RUSTICO TERRACIELO CON PROGETTO APPROVATO in Corte Storica del '600<br />

Nel cuore del pittoresco centro di Fumane in una Corte Storica risalente al 1600, proponiamo un affascinante rustico terracielo. La proprietà si sviluppa su tre livelli, offrendo ampi spazi e la possibilità di creare un'abitazione esclusiva.<br />

Caratteristiche principali:<br />

Doppio ingresso: uno dalla corte comune e l'altro da Via Incisa, una tranquilla via interna a bassa intensità di traffico, che garantisce serenità e privacy.<br />

Progetto già approvato: è disponibile un progetto di ristrutturazione già autorizzato, con la possibilità di avviare i lavori in tempi brevi.<br />

Descrizione del progetto approvato:<br />

Piano Terra:<br />

Ampia e luminosa zona giorno con cucina abitabile, sala da pranzo e soggiorno;<br />

Bagno di servizio finestrato, con antibagno/lavanderia.<br />

Piano Primo:<br />

Zona notte composta da un disimpegno, due camere da letto matrimoniali, una delle quali con bagno padronale finestrato e doccia;<br />

Un secondo bagno finestrato con doccia;<br />

Spazio aggiuntivo da destinare a cabina armadio o zona relax.<br />

Piano Secondo:<br />

Mansarda di 20 mq, ideale come ulteriore camera matrimoniale o studio;<br />

Altra camera/studio di 14 mq;<br />

Terrazzo privato, perfetto per godersi momenti di relax all'aria aperta.<br />

Completa la proprietà un posto auto scoperto esclusivo all'interno della corte, con accesso diretto.<br />

L'immobile ha già subito vari interventi nel corso degli anni, tuttavia, attualmente necessita di una ristrutturazione totale, offrendo così l'opportunità di personalizzare gli spazi secondo le proprie esigenze e gusti. Questa proprietà rappresenta una rara occasione per chi desidera un'abitazione dal fascino storico, con la possibilità di realizzare una residenza moderna e confortevole.

**PREZZO: € 138.000,00**

Immagini dell'immobile

