

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

Stampa per cliente - Data: 02-04-2026 19:15

Zona:	Legnago	Prezzo:	€ 259.000,00
Classe energetica:	F	Indice di prestazione energetica:	242,10 KWH/m2
<b>Informazioni generali</b>			
Tipologia:	Casa Indipendente	Piano immobile:	Terra
Data consegna:		Stato consegna:	
MQ:	245	Anno costruzione:	1967
<b>Informazioni edificio</b>			
Video citofono:	No	Portineria:	No
<b>Accessori</b>			
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

