

### OFFERTA DI VENDITA PER IMMOBILE RESIDENZIALE (N° PRATICA: 243)

Stampa per cliente - Data: 27-07-2025 07:35

Zona:	Bovolone	Prezzo:	€ 259.000,00
Classe energetica:	D	Indice di prestazione energetica:	130,70 KWH/m2
<b>Informazioni generali</b>			
Tipologia:	Stabile	Piano immobile:	Primo
Data consegna:		Stato consegna:	Semi-ammobiliato
MQ:	300	Anno costruzione:	
<b>Informazioni edificio</b>			
Video citofono:	No	Portineria:	No
<b>Accessori</b>			
Camere:	3	Nr. bagni:	2
Tipo riscaldamento:	Autonomo	Cucina:	A vista
Taverna:	No	Mansarda:	No
Nr. terrazzi:	1	Nr. balconi:	4
Nr. ripostigli:	1	Soffitta:	No
Giardino:		Cantina:	Si
Garage:	posto auto scoperto		
Sala da pranzo:	Si	Studio:	Si
Lavanderia:	No	Ascensore:	No
Condizionatore:	Presente - autonomo	Caldaia:	esterna
Antifurto:		Portone:	No
Spese condominiali mensili:	€ 0,00		

#### Descrizione

CALTRANE - In posizione centrale e comoda a tutti i servizi di primaria esigenza, proponiamo stabile cielo-terra così composto : al piano terra e al piano primo si sviluppa un grande appartamento per un totale di 300 Mq e in aderenza all'immobile, negozio di 100 Mq e capannone/laboratorio di 190 Mq.<br />

L'unità immobiliare è costituita al piano terra da un ampio ingresso, una zona attualmente ad uso taverna (convertibile facilmente in un mini appartamento).<br />

Al piano primo troviamo un grande e luminoso soggiorno, sala da pranzo, una gradevole cucina abitabile, 3 spaziose camere da letto con balcone, 2 bagni finestrati. <br />

Al secondo e ultimo piano, accedendo tramite una scala a chiocciola, si disloca una favolosa terrazza per metà coperta di circa 40 Mq comoda per godersi le stagioni primaverili estive o ad uso solarium.<br />

Di pertinenza all'immobile sono presenti un negozio vetrinato al piano terra e un capannone/laboratorio con giardino di pertinenza di 120 Mq, (attualmente locati).<br />

APE " D " <br />

Struttura degli anni '60, isolamento con muratura semplice, serramenti in legno con doppio vetro termopan, avvolgibili in PVC, impianto idraulico ed elettrico funzionante, caldaia esterna, predisposizione climatizzazione nella zona giorno e nella zona notte, approvvigionamento idrico con pozzo e allacciamento all'acquedotto.<br />

IMMOBILE DA VEDERE UNICO NEL SUO GENERE !!

**PREZZO: € 259.000,00**

Immagini dell'immobile

