Immobiliare San Pietro s.a.s.
Via C. Battisti, 192 - 37015 - Sant'Ambrogio di Valpolicella
P.IVA: 02416000236 TEL: 0456888416 FAX: 0456887128

OFFERTA DI VENDITA PER IMMOBILE RESIDENZIALE (N° PRATICA: 045)			
Stampa per cliente - Data: 20-11-2026 07:59			
Zona:	Monte	Prezzo:	€ 119.000,00
Classe energetica:	F	Indice di prestazione energetica:	157,96 KWH/m3
Informazioni generali			
Tipologia:	Rustico	Piano immobile:	Cielo - Terra
Data consegna:		Stato consegna:	Libero
MQ:	116	Anno costruzione:	1900
Informazioni edificio			
Video citofono:	No	Portineria:	No
Accessori			
Camere:	2	Nr. bagni:	1
Tipo riscaldamento:	Autonomo	Cucina:	A vista
Taverna:	No	Mansarda:	Si
Nr. terrazzi:		Nr. balconi:	
Nr. ripostigli:		Soffitta:	Si
Giardino:		Cantina:	No
Garage:			
Sala da pranzo:	Si	Studio:	No
Lavanderia:	No	Ascensore:	No
Condizionatore:		Caldaia:	interna
Antifurto:		Portone:	No
Spese condominiali mensili:	€ 0,00		
Descrizione			

Immobiliare San Pietro s.a.s.
Via C. Battisti, 192 - 37015 - Sant'Ambrogio di Valpolicella
P.IVA: 02416000236 TEL: 0456888416 FAX: 0456887128

Rustico panoramico con vista sul Lago di Garda | Ideale come investimento o seconda casa

Nel cuore della caratteristica frazione di **Monte**, sulle colline di **Sant'Ambrogio di Valpolicella**, proponiamo in vendita un affascinante **rustico cielo-terra** che regala una splendida vista panoramica sulla valle.

Una soluzione ideale per chi desidera allontanarsi dal caldo della città e vivere la tranquillità della collina, oppure per chi cerca un immobile da investimento in una zona sempre più apprezzata sia dal turismo italiano che internazionale.

L'abitazione si sviluppa su **quattro livelli**, per una superficie commerciale di circa **116 mq**, conservando il fascino tipico delle case di borgo grazie alle **travi in legno a vista**, ai **pavimenti in parquet** nelle camere e agli scorci panoramici che caratterizzano i piani superiori.

Composizione

Piano terra

* soggiorno
* bagno

Primo piano

* zona living con cucina a vista

Secondo piano

* ampia camera matrimoniale con parquet
* vista aperta sulla valle

Terzo piano

* seconda camera matrimoniale con parquet
* splendida vista panoramica fino al Lago di Garda

Caratteristiche

* Rustico cielo-terra indipendente
* 116 mq commerciali
* Tetto rifatto nel 2015
* Infissi e portoncino sostituiti nel 2015
* Travi in legno a vista
* Pavimenti in parquet nelle camere
* Stufa a legna al piano terra
* Stufa a pellet all'ultimo piano
* Vista panoramica sulla Valpolicella

Un investimento già a reddito

L'immobile è **attualmente locato** con un canone di **€550 mensili**, rappresentando un'interessante opportunità per chi desidera acquistare un immobile già produttivo.

Al termine della locazione potrà essere utilizzato come **seconda casa**, residenza per le vacanze oppure destinato agli affitti turistici, grazie alla posizione strategica tra la **Valpolicella**, Verona e il Lago di Garda.

Una soluzione perfetta per chi cerca autenticità, tranquillità e un panorama che cambia ogni giorno con le stagioni.

Immobiliare San Pietro s.a.s.
Via C. Battisti, 192 - 37015 - Sant'Ambrogio di Valpolicella
P.IVA: 02416000236 TEL: 0456888416 FAX: 0456887128

Immagini dell'immobile





OGNI PUNTO VENDITA E' GIURIDICAMENTE E AMMINISTRATIVAMENTE AUTONOMO