

Immobiliare San Pietro s.a.s.

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

|                     | Sta      | mpa per cliente - Data: 25-10-2025 07:16 |               |
|---------------------|----------|--|---------------|
|                     |          |  | <b>,</b>      |
| Zona:               | Monte    | Prezzo:                                  | € 130.000,00  |
| 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:                                | No            |
| Nr. terrazzi:       |          | Nr. balconi:                             |               |
| Nr. ripostigli:     |          | Soffitta:                                | No            |
| Giardino:           |          | Cantina:                                 | No            |
| Garage:             |          |  |               |
| Sala da pranzo:     | No       | Studio:                                  | No            |
| Lavanderia:         | No       | Ascensore:                               | No            |
| Condizionatore:     |          | Caldaia:                                 | interna       |
| Antifurto:          |          | Portone:                                 | No            |
| Spese condominiali  | 6000     |  |               |
| mensili:            | € 0,00   |  |               |

Nel cuore della suggestiva frazione collinare di Monte, nel comune di Sant'Ambrogio di Valpolicella, proponiamo in vendita un caratteristico rustico cielo-terra, parzialmente da ristrutturare, con splendida vista panoramica sulla valle e sul Lago di Garda. <br/>
splendida vista panoramica sulla valle e sul Lago di Garda. <br/>
splendida vista panoramica sulla valle e sul Lago di Garda. <br/>
splendida vista panoramica sulla valle e sul Lago di Garda. <br/>
splendida vista panoramica sulla valle e sul Lago di Garda. <br/>
splendida vista panoramica sulla valle e sul Lago di Garda. <br/>
splendida vista panoramica sulla valle e sul Lago di Garda. <br/>
splendida vista panoramica sulla valle e sul Lago di Garda. <br/>
splendida vista panoramica sulla valle e sul Lago di Garda. <br/>
splendida vista panoramica sulla valle e sul Lago di Garda. <br/>
splendida vista panoramica sulla valle e sul Lago di Garda. <br/>
splendida vista panoramica sulla valle e sul Lago di Garda. <br/>
splendida vista panoramica sulla valle e sul Lago di Garda. <br/>
splendida vista panoramica sulla valle e sul Lago di Garda. <br/>
splendida vista panoramica sulla valle e sul Lago di Garda. <br/>
splendida vista panoramica sulla valle e sul Lago di Garda. <br/>
splendida vista panoramica sulla valle e sul Lago di Garda. <br/>
splendida vista panoramica sulla valle e sul Lago di Garda. <br/>
splendida vista panoramica sulla valle e sul Lago di Garda. <br/>
splendida vista panoramica sulla valle e sul Lago di Garda. <br/>
splendida vista panoramica sulla valle e sul Lago di Garda. <br/>
splendida vista panoramica sulla valle e sul Lago di Garda. <br/>
splendida vista panoramica sulla valle e sul Lago di Garda. <br/>
splendida vista panoramica sulla valle e sul Lago di Garda. <br/>
splendida vista panoramica sulla valle e sul Lago di Garda. <br/>
splendida vista panoramica sulla valle e sull

L'immobile, abitabile da subito e con ottime potenzialità di personalizzazione, si sviluppa su quattro livelli di circa 30 mq ciascuno, per una superficie totale di circa 120 mq.<br/>
- si sviluppa su quattro livelli di circa 30 mq ciascuno, per una superficie

Distribuzione degli spazi:<br/>

• Piano terra: piccolo soggiorno e bagno cieco con vasca<br/>br />

•Primo piano: soggiorno con angolo cottura, travi a vista<br/>br />

Primo piano: soggiorno con angolo cottura, travi a vista<br/>br />

Secondo piano: ampia camera matrimoniale con pavimento in parquet, travi a vista e vista panoramica sulla valle<br/>
econdo piano: ampia camera matrimoniale con pavimento in parquet, travi a vista e vista panoramica sulla valle<br/>
br/>

Terzo piano: seconda camera matrimoniale, anch'essa con parquet, travi a vista e vista panoramica sul Lago di Garda<br/>br />

•Tetto rifatto nel 2015<br />

Tetto rifatto nel 2015<br />

Infissi, prese elettriche e interruttori sostituiti nel 2015<br/>br />

nfissi, prese elettriche e interruttori sostituiti nel 2015<br/>br />

Stufa a legna presente al piano terra e stufa a pellet al terzo piano<br/>br />

•Vista aperta sulla valle e sul Lago di Garda dai piani superiori<br/>br />

Vista aperta sulla valle e sul Lago di Garda dai piani superiori<br/>br />

Immobile locato con canone mensile di € 550,00 (contratto a breve termine)<br/>>br />

mmobile locato con canone mensile di € 550,00 (contratto a breve termine)<br/>>br />

PREZZO: € 130.000,00



Immobiliare San Pietro s.a.s.

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



