

**OFFERTA DI VENDITA PER IMMOBILE RESIDENZIALE (N° PRATICA: 007)**

Stampa per cliente - Data: 31-05-2026 07:52

Zona:	Monte	Prezzo:	€ 49.000,00
Classe energetica:	G	Indice di prestazione energetica:	383,67 KWH/m2
<b>Informazioni generali</b>			
Tipologia:	Rustico	Piano immobile:	Cielo - Terra
Data consegna:	30-12-2024	Stato consegna:	Libero
MQ:	180	Anno costruzione:	1900
<b>Informazioni edificio</b>			
Video citofono:	No	Portineria:	No
<b>Accessori</b>			
Camere:	3	Nr. bagni:	1
Tipo riscaldamento:	Autonomo	Cucina:	Angolo cottura
Taverna:	No	Mansarda:	No
Nr. terrazzi:		Nr. balconi:	0
Nr. ripostigli:	2	Soffitta:	Si
Giardino:	Nessuno	Cantina:	Si
Garage:	Non presente		
Sala da pranzo:	Si	Studio:	No
Lavanderia:	No	Ascensore:	No
Condizionatore:	Non presente	Caldaia:	non presente
Antifurto:	Non presente	Portone:	Si
Spese condominiali mensili:	€ 0,00		

**Descrizione**

IL TUO RUSTICO IN VALPOLICELLA: UN PROGETTO, UN SOGNO, UNA SCELTA DI VITA<br />

<br />

Nel cuore delle dolci colline della Valpolicella, nella suggestiva frazione di Monte a Sant'Ambrogio, ti presentiamo un'opportunità rara: un rustico autentico da ristrutturare, perfetto per chi desidera creare una casa su misura immersa nella natura, senza rinunciare alla comodità di una zona abitabile tutto l'anno.<br />

<br />

Parliamo di un fabbricato di circa 180 mq su due livelli, con progetto già approvato e concessione edilizia rilasciata: un enorme vantaggio per chi vuole partire subito, senza incertezze burocratiche e con una visione chiara del risultato finale.<br />

<br />

IL PROGETTO<br />

L'idea di ristrutturazione è pensata per valorizzare lo spirito del rustico, unendo tradizione e comfort moderno.<br />

<br />

Piano terra: ingresso accogliente, soggiorno luminoso con angolo cottura, bagno, lavanderia, ripostiglio e una caratteristica cantina, ideale per gli amanti del vino e delle tradizioni locali.<br />

Piano superiore: tre ampie camere da letto, un grande bagno e un ulteriore spazio di servizio, perfetto per famiglie o per ospitare amici e parenti.<br />

<br />

Abbiamo inoltre un preventivo di massima per la completa ristrutturazione dell'immobile, con capitolato indicativo eventualmente da definire e personalizzare insieme, pari a circa 145.000 € + IVA. Un riferimento concreto che permette di valutare con chiarezza l'investimento complessivo e pianificare al meglio l'intervento.<br />

<br />

Ricordiamo che su questo tipo di interventi è generalmente possibile accedere alle agevolazioni previste dalla normativa vigente in materia di bonus ristrutturazioni, con la possibilità di recuperare fiscalmente una parte significativa dei costi sostenuti, secondo le modalità e i limiti di legge.<br />

<br />

PERCHÉ È UN INVESTIMENTO INTELLIGENTE<br />

Progetto già approvato e tempi ridotti per l'avvio lavori.<br />

Possibilità di personalizzare ogni dettaglio.<br />

Preventivo lavori già stimato.<br />

Opportunità di beneficiare delle detrazioni fiscali per ristrutturazione ed efficientamento energetico.<br />

Zona richiesta e sempre abitabile, perfetta sia come prima casa che come seconda casa in collina.<br />

<br />

UNO STILE DI VITA, NON SOLO UNA CASA<br />

Qui non acquisti solo muri, ma un modo di vivere: silenzio, panorami, aria pulita, ritmi lenti. Un luogo dove rifugiarsi dopo una giornata intensa, dove trascorrere weekend rigeneranti o vivere stabilmente circondati dalla bellezza delle colline veronesi.<br />

<br />

Se sogni un rustico da riportare a nuova vita, in una delle zone più affascinanti della Valpolicella, questa è la tua occasione.<br />

<br />

Contattaci oggi stesso per scoprire tutte le potenzialità di questa proprietà e iniziare a trasformare un progetto in una casa che parla di te.

**PREZZO: € 49.000,00**

Immagini dell'immobile

