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 COMMERCIALE (N° PRATICA: 063)

Stampa per cliente - Data: 02-11-2026 22:46

Zona:	Sant'Ambrogio	Prezzo:	€ 185.000,00
Classe energetica:	esente	Indice di prestazione energetica:	1,00
Informazioni generali			
Tipologia:	Terreno edificabile	Piano immobile:	N.D.
Data consegna:		Stato consegna:	Libero
MQ:	1863	Anno costruzione:	
Informazioni edificio			
Video citofono:	No	Portineria:	No
Accessori			
Camere:		Nr. bagni:	3
Tipo riscaldamento:		Cucina:	
Taverna:	No	Mansarda:	No
Nr. terrazzi:		Nr. balconi:	
Nr. ripostigli:		Soffitta:	No
Giardino:		Cantina:	No
Garage:	doppio		
Sala da pranzo:	No	Studio:	No
Lavanderia:	No	Ascensore:	No
Condizionatore:		Caldaia:	
Antifurto:		Portone:	No
Spese condominiali mensili:	€ 0,00		

Descrizione

LOTTO EDIFICABILE DI 1900. mq.

PROGETTO APPROVATO PER LA COSTRUZIONE DI UNA **VILLA INDIPENDENTE CON TERRENO PANORAMICO DI 1900 MQ – PROGETTO APPROVATO E ONERI GIÀ PAGATI**

Proponiamo in vendita un'interessante opportunità immobiliare: un terreno di circa **1900 mq immerso nei vigneti**, in posizione **panoramica e suggestiva**, con **progetto già approvato** per la realizzazione di una **villa indipendente su tre livelli**. Un grande vantaggio di questa proposta è che **gli oneri di urbanizzazione sono già stati interamente pagati**, garantendo un notevole risparmio e un iter edilizio più snello.

Il progetto prevede:
- **Piano terra:** ampia zona giorno di **47 mq**, uno studio, un disimpegno e un bagno di servizio.
- **Piano primo:** tre spaziose camere da letto, due bagni, un ripostiglio, una cabina armadio e un grande terrazzo panoramico.
- **Piano interrato:** ampia cantina, lavanderia e locali tecnici.

A rendere ancora più vantaggiosa questa opportunità, **le demolizioni del fabbricato esistente saranno interamente a cura e spese della parte venditrice**, offrendo così all'acquirente una base già pronta per avviare la costruzione.

Il terreno di pertinenza, attualmente adibito a **vigneto**, conserva il fascino autentico del paesaggio con le caratteristiche **marogne locali**. Un contesto unico per chi desidera realizzare la propria casa **in un'oasi di tranquillità e natura**, senza rinunciare ai comfort moderni.

Per maggiori informazioni o per fissare una visita, non esitate a contattarci.

PREZZO: € 185.000,00

Immagini dell'immobile

OGNI PUNTO VENDITA E' GIURIDICAMENTE E AMMINISTRATIVAMENTE AUTONOMO

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





OGNI PUNTO VENDITA E' GIURIDICAMENTE E AMMINISTRATIVAMENTE AUTONOMO