

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° PRA	ATICA: 044)
	Stampa per	cliente - Data: 04-11-2025 14:42	
Zona:	Sant'Ambrogio	Prezzo:	€ 248.000,00
Classe energetica:	F	Indice di prestazione energetica:	193,00 KWH/m2
		Informazioni generali	
Tipologia:	Rustico	Piano immobile:	Cielo - Terra
Data consegna:		Stato consegna:	Libero
MQ:	248	Anno costruzione:	
		Informazioni edificio	
Video citofono:	No	Portineria:	No
		Accessori	
Camere:	3	Nr. bagni:	1
Tipo riscaldamento:	Autonomo	Cucina:	Angolo cottura
Taverna:	Si	Mansarda:	No
Nr. terrazzi:		Nr. balconi:	
Nr. ripostigli:	1	Soffitta:	Si
Giardino:	Privato	Cantina:	Si
Garage:	singolo		
Sala da pranzo:	Si	Studio:	No
Lavanderia:	Si	Ascensore:	No
Condizionatore:		Caldaia:	non presente
Antifurto:		Portone:	No
Spese condominiali	6.0.00		
mensili:	€ 0,00		
		Descrizione	
Caratteristico rustico	del 1900, completamente indipendente co	n una corte privata di 50 mq, situato nel cuore d	di Sant'Ambrogio di Valpolicella.
L'immobile è stato pa	rzialmente risistemato nel 2000 ed è pronf	to per essere personalizzato secondo le proprie	esigenze.
La proprietà si apre si	u una corte esclusiva, accessibile tramite	cancello pedonale, dalla quale si entra direttam	ente nell'abitazione.
Al piano terra troviam	o un accogliente soggiorno con camino e	angolo cottura, un bagno e una lavanderia. La	zona giorno è impreziosita da pavimenti
in cotto e soffitti con ti	ravi in legno a vista, che conferiscono calc	ore e autenticità agli ambienti. 	
Al primo piano si svilu	ippa la zona notte, composta da una came	era matrimoniale e due camere doppie, caratter	izzate da pavimenti in legno e travi a
vista. 			
Il secondo piano ospi	ta una mansarda abitabile, con finestre, id	eale per realizzare una grande zona open spac	e oppure ulteriori due camere da letto.

PREZZO: € 248.000,00

strada comunale.

Al piano interrato si trovano due suggestive cantine: una a volto e l'altra scavata direttamente nella roccia, entrambe con ingresso a portico dalla

L'immobile ha beneficiato di alcuni interventi di miglioramento, tra cui la sostituzione degli infissi esterni e il rifacimento dei bagni.
br />

Libero subito. Soluzione indipendente dal fascino rustico, perfetta per chi cerca autenticità e spazi ampi nel cuore della Valpolicella.



Immobiliare San Pietro s.a.s.

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



