

OFFERTA DI VENDITA PER IMMOBILE RESIDENZIALE (N° PRATICA: 044)

Stampa per cliente - Data: 13-02-2026 00:41

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 mensili:	€ 0,00		

Descrizione

Caratteristico rustico del 1900, completamente indipendente con una corte privata di 50 mq, situato nel cuore di Sant'Ambrogio di Valpolicella.

L'immobile è stato parzialmente risistemato nel 2000 ed è pronto per essere personalizzato secondo le proprie esigenze.

La proprietà si apre su una corte esclusiva, accessibile tramite cancello pedonale, dalla quale si entra direttamente nell'abitazione.

Al piano terra troviamo 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 travi in legno a vista, che conferiscono calore e autenticità agli ambienti.

Al primo piano si sviluppa la zona notte, composta da una camera matrimoniale e due camere doppie, caratterizzate da pavimenti in legno e travi a vista.

Il secondo piano ospita una mansarda abitabile, con finestre, ideale per realizzare una grande zona open space oppure ulteriori due camere da letto.

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

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

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

PREZZO: € 248.000,00

Immagini dell'immobile

