

OFFERTA DI VENDITA PER IMMOBILE RESIDENZIALE (N° PRATICA: 018)			
Stampa per cliente - Data: 19-01-2026 09:26			
Zona:	Sant'Ambrogio	Prezzo:	€ 284.000,00
Classe energetica:	E	Indice di prestazione energetica:	145,00 KWH/m2
Informazioni generali			
Tipologia:	Villetta a schiera	Piano immobile:	Cielo - Terra
Data consegna:		Stato consegna:	Libero
MQ:	193	Anno costruzione:	2007
Informazioni edificio			
Video citofono:	Si	Portineria:	No
Accessori			
Camere:	2	Nr. bagni:	2
Tipo riscaldamento:	Autonomo	Cucina:	Abitabile
Taverna:	Si	Mansarda:	No
Nr. terrazzi:	0	Nr. balconi:	2
Nr. ripostigli:	1	Soffitta:	No
Giardino:	Privato	Cantina:	Si
Garage:	doppio		
Sala da pranzo:	Si	Studio:	No
Lavanderia:	Si	Ascensore:	Si
Condizionatore:	Presente - autonomo	Caldaia:	interna
Antifurto:		Portone:	Si
Spese condominiali mensili:	€ 50,00		
Descrizione			

****Villa a schiera centrale con giardino privato – Frazione di Ponton, a Sant'Ambrogio di Valpolicella****

Unica opportunità in zona! Proponiamo in vendita una splendida villa a schiera centrale di ****193 mq commerciali****, costruita nel ****2007**** e in condizioni eccellenti, pronta da abitare da subito, senza alcun lavoro da fare.

La proprietà si trova nella tranquilla frazione di ****Ponton****, in una zona residenziale centrale ma riservata, molto ricercata ed esclusiva per la rarità di immobili di recente costruzione. L'abitazione gode di una piacevole ****vista sull'Adige****, che regala luminosità, esposizione ottimale e un panorama rilassante. Inoltre, si è ****comodissimi alla passeggiata lungo l'Adige****, perfetta per il tempo libero e le attività all'aria aperta. La posizione è strategica: a metà strada tra città e lago, ideale per chi cerca comodità senza rinunciare alla tranquillità.

Distribuzione degli spazi

****Piano terra****: ingresso indipendente dal giardino privato frontale con piccolo porticato; ampio soggiorno, cucina abitabile con uscita sul secondo giardino esclusivo sul retro e bagno finestrato.

****Primo piano****: due camere matrimoniali di generose dimensioni, entrambe con balcone, e un secondo bagno con aspirazione forzata.

****Piano seminterrato****: locali originariamente ad uso cantina, oggi valorizzati dalla proprietà come taverna spaziosa e lavanderia con terzo bagno.

****Piano interrato****: ****due garage**** di proprietà con accesso diretto.

Tutti i livelli sono comodamente collegati da una ****scala a chiocciola**** e da un ****ascensore interno privato****, una caratteristica rara che rende questa abitazione davvero funzionale e confortevole.

Comfort e dotazioni

****Porticati e balconi coperti da tende da sole****, ideali per vivere gli spazi esterni in ogni stagione.

****Climatizzazione**** presente in tutti i locali.

****Riscaldamento autonomo**** con caldaia a tenuta stagna collegata a una ****stufa a pellet****, soluzione efficiente e sostenibile.

Punti di forza

****Prezzo imperdibile: solo 288.000 €****, un vero affare rispetto alle nuove costruzioni della zona.

****193 mq commerciali****, ampi spazi per tutta la famiglia.

****Giardino privato**** fronte e retro, perfetto per vivere all'aperto.

****Zona tranquilla e riservata****, ma centrale e comoda a tutti i servizi.

****Passeggiata lungo l'Adige a pochi passi****, per godersi relax e natura.

****Abitazione come nuova****, nessun lavoro da programmare.

****Due garage inclusi****, comodità e valore aggiunto.

****Unica occasione**** disponibile sul mercato locale.

Una soluzione ideale per chi desidera una casa moderna, spaziosa e pronta da vivere subito, immersa nella pace ma a due passi da città, lago e vie di comunicazione principali.

PREZZO: € 284.000,00

Immagini dell'immobile

