

**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\*\*<br />

<br />  
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.<br />

<br />  
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.<br />

<br />  
### Distribuzione degli spazi<br />

<br />  
\* \*\*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.<br />

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

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

<br />

\* \*\*Piano interrato\*\*: \*\*due garage\*\* di proprietà con accesso diretto.<br />

<br />

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.<br />

<br />

### Comfort e dotazioni<br />

<br />

\* \*\*Porticati e balconi coperti da tende da sole\*\*, ideali per vivere gli spazi esterni in ogni stagione.<br />

\* \*\*Climatizzazione\*\* presente in tutti i locali.<br />

\* \*\*Riscaldamento autonomo\*\* con caldaia a tenuta stagna collegata a una \*\*stufa a pellet\*\*, soluzione efficiente e sostenibile.<br />

<br />

### Punti di forza<br />

<br />

\* \*\*Prezzo imperdibile: solo 288.000 €\*\*, un vero affare rispetto alle nuove costruzioni della zona.<br />

\* \*\*193 mq commerciali\*\*, ampi spazi per tutta la famiglia.<br />

\* \*\*Giardino privato\*\* fronte e retro, perfetto per vivere all'aperto.<br />

\* \*\*Zona tranquilla e riservata\*\*, ma centrale e comoda a tutti i servizi.<br />

\* \*\*Passeggiata lungo l'Adige a pochi passi\*\*, per godersi relax e natura.<br />

\* \*\*Abitazione come nuova\*\*, nessun lavoro da programmare.<br />

\* \*\*Due garage inclusi\*\*, comodità e valore aggiunto.<br />

\* \*\*Unica occasione\*\* disponibile sul mercato locale.<br />

<br />

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

