

**OFFERTA DI VENDITA PER IMMOBILE RESIDENZIALE (N° PRATICA: 7952)**

Stampa per cliente - Data: 06-04-2025 12:05

Zona:	Legnago	Prezzo:	€ 399.000,00
Classe energetica:	E	Indice di prestazione energetica:	178,48 KWH/m2
<b>Informazioni generali</b>			
Tipologia:	Casa Indipendente	Piano immobile:	Cielo - Terra
Data consegna:		Stato consegna:	
MQ:	350	Anno costruzione:	1994
<b>Informazioni edificio</b>			
Video citofono:	No	Portineria:	No
<b>Accessori</b>			
Camere:	4	Nr. bagni:	3
Tipo riscaldamento:	Autonomo	Cucina:	Abitabile
Taverna:	Si	Mansarda:	No
Nr. terrazzi:		Nr. balconi:	
Nr. ripostigli:	2	Soffitta:	No
Giardino:	Privato	Cantina:	Si
Garage:	quadruplo		
Sala da pranzo:	Si	Studio:	Si
Lavanderia:	Si	Ascensore:	No
Condizionatore:	Presente - autonomo	Caldaia:	interna
Antifurto:	Non presente	Portone:	Si
Spese condominiali mensili:	€ 0,00		

**Descrizione**

VANGADIZZA - Con la comodità della SS434 ed allo stesso tempo nella tranquillità della campagna Legnaghese, proponiamo complesso immobiliare formato da: abitazione indipendente di 350 mq e così distribuita: al piano terra ampio ingresso con suggestiva scala a vista, luminoso soggiorno, bagno finestrato, comodo ripostiglio, locale con predisposizione ad uso cucina, centrale termica con lavanderia e comodo studio/camera da letto. Al piano primo troviamo una bellissima dependance attualmente utilizzata come zona cucina/soggiorno, tre camere da letto di cui una servita da balconcino e due bagni finestrati. Completa la proprietà ampia cantina e magazzino di 200 mq accessibili direttamente dall'abitazione principale. Immobile circondato da giardino piantumato di circa 400 mq. <br />

Soluzione ideale anche per due nuclei familiari in quanto si dispone di ampie metrature e fisicamente già predisposti in due unità indipendenti. Oltre all'abitazione principale troviamo Capannone locato di circa 600 mq con spazio di manovra di circa 4000 mq. La soluzione al momento è locata con una rendita annua di 11.000€. <br />

APE - IN CLASSE E <br />

Soluzione abitativa del 1994 con: fondazioni con n. 70 pali in cemento di circa 11 metri lineari; struttura a telaio in cemento armato; isolamento con intercapedine interna; serramenti in legno con vetro camera e scuretti in legno; porte interne in legno massello; pavimentazione effetto cotto; impianto idro termo sanitario con tubazioni in rame; caldaia interna; termosifoni in ghisa e termoconvettori; impianto elettrico originale e perfettamente funzionante; approvvigionamento idraulico con allacciamento al pozzo con impianto di depurazione allacciato. Sopra al Capannone è stato installato impianto fotovoltaico pari a 7 Kw. Maggiori informazioni nel nostro ufficio.

**PREZZO: € 399.000,00**

Immagini dell'immobile

