

## OFFERTA DI VENDITA PER IMMOBILE RESIDENZIALE (N° PRATICA: 2808)

Stampa per cliente - Data: 24-01-2026 14:57

Zona:	Cerea	Prezzo:	€ 195.000,00
Classe energetica:	in fase di definizione	Indice di prestazione energetica:	1,00 KWH/m2
Informazioni generali			
Tipologia:	Casa Indipendente	Piano immobile:	Cielo - Terra
Data consegna:		Stato consegna:	Libero
MQ:	225	Anno costruzione:	1980
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:	1
Nr. ripostigli:	2	Soffitta:	No
Giardino:	Privato	Cantina:	Si
Garage:	singolo		
Sala da pranzo:	No	Studio:	No
Lavanderia:	Si	Ascensore:	No
Condizionatore:	Predisposizione	Caldaia:	interna
Antifurto:	Presente	Portone:	No
Spese condominiali mensili:	€ 0,00		

### Descrizione

In zona residenziale, porzione di bifamiliare in ottime condizioni con al piano primo ingresso con ampio soggiorno, cucina abitabile, 2 matrimoniali e servizio e al piano terra taverna con cucina, cantina, bagno e garage. Giardino di circa 300 mq.<br />

<br />

Proponiamo in vendita un'abitazione degli anni '80, mantenuta in eccellenti condizioni e pronta per essere abitata, situata in un contesto residenziale tranquillo e ben servito adiacente al centro di Cerea. Questa proprietà si sviluppa su due livelli e offre spazi ampi e funzionali, ideali per una famiglia.<br />

<br />

Al piano terra, la zona accessori è impreziosita da un'ampia taverna dotata di caminetto, che si collega a una cucina ben attrezzata, perfetta anche come lavanderia. In questa area si trova inoltre una comoda camera multifunzionale, che può essere utilizzata come studio o convertita in un ulteriore spazio per ampliare il garage attualmente singolo. Completa il piano terra un servizio igienico, permettendo così di fruire di questo livello come un secondo appartamento autonomo.<br />

Il piano primo ospita la vera e propria zona abitativa. L'ingresso conduce a un luminoso soggiorno, sufficientemente spazioso per ospitare anche una zona pranzo. La cucina, di circa 15 mq, è concepita per essere abitabile, garantendo ampio spazio per le attività di cucina e pranzo. A questo livello sono presenti due camere di generose dimensioni e un bagno dotato di una spaziosa doccia.<br />

<br />

Recentemente, l'immobile ha subito interventi di miglioramento, tra cui la sostituzione dei serramenti con nuove finestre in PVC bianco a ribalta con vetro termopan, tutte equipaggiate con zanzariere e avvolgibili. È stata installata una caldaia a condensazione e sono stati predisposti gli ambienti, sia piano terra che piano primo, per l'installazione di climatizzatori. Su due lati dell'abitazione è stato installato un cappotto per migliorare l'efficiamento energetico. Per garantire la sicurezza, è stato implementato un impianto di allarme di tipo perimetrico e volumetrico. L'accesso carraio è già dotato di motorizzazione il giardino è stato dotato di irrigazione.<br />

L'utenza dell'acqua è fornita tramite pozzo per il giardino mentre per la parte abitativa è già stato eseguito l'allacciamento alla rete pubblica.<br />

<br />

Questa abitazione rappresenta un'opportunità unica per chi cerca una soluzione residenziale completa, in una posizione strategica e con tutte le comodità moderne. Non esitate a contattarci per organizzare un appuntamento informativo presso il nostro ufficio.

**PREZZO: € 195.000,00**

Immagini dell'immobile

