

## OFFERTA DI VENDITA PER IMMOBILE RESIDENZIALE (N° PRATICA: 3749)

Stampa per cliente - Data: 24-01-2026 16:30

|                             |                   |                                   |               |
|-----------------------------|-------------------|-----------------------------------|---------------|
| Zona:                       | Cerea             | Prezzo:                           | € 92.000,00   |
| Classe energetica:          | D                 | Indice di prestazione energetica: | 81,77 KWH/m2  |
| Informazioni generali       |                   |                                   |               |
| Tipologia:                  | Casa Indipendente | Piano immobile:                   | Cielo - Terra |
| Data consegna:              |                   | Stato consegna:                   | Libero        |
| MQ:                         | 280               | Anno costruzione:                 | 1967          |
| Informazioni edificio       |                   |                                   |               |
| Video citofono:             | No                | Portineria:                       | No            |
| Accessori                   |                   |                                   |               |
| Camere:                     | 3                 | Nr. bagni:                        | 2             |
| Tipo riscaldamento:         | Autonomo          | Cucina:                           | Abitabile     |
| Taverna:                    | No                | Mansarda:                         | No            |
| Nr. terrazzi:               | 0                 | Nr. balconi:                      | 0             |
| Nr. ripostigli:             | 2                 | Soffitta:                         | No            |
| Giardino:                   | Privato           | Cantina:                          | Si            |
| Garage:                     | doppio            |                                   |               |
| Sala da pranzo:             | No                | Studio:                           | No            |
| Lavanderia:                 | No                | Ascensore:                        | No            |
| Condizionatore:             | Non presente      | Caldaia:                          | interna       |
| Antifurto:                  | Non presente      | Portone:                          | No            |
| Spese condominiali mensili: | € 0,00            |                                   |               |

### Descrizione

In zona centrale di Cherubine, abitazione d'angolo già divisa catastalmente in due unità abitative con garage, magazzini e terreno pertinenziale di 800 mq circa. Finiture originali della costruzione e da ristrutturare.<br />

<br />

L'immobile in oggetto è stato sottoposto a una pratica di divisione catastale, che ha portato alla sua suddivisione in due unità. Tuttavia, i lavori di ristrutturazione avviati in seguito non sono stati completati, e attualmente l'abitazione versa in uno stato che richiede interventi di ristrutturazione per essere utilizzabile.<br />

L'edificio si sviluppa su due livelli, con una superficie di circa 140 mq ciascuno. Una parte della struttura è costituita da un fienile dell'epoca, caratterizzato da solai e tetto in legno, il quale potrebbe essere valorizzato attraverso una ristrutturazione mirata.<br />

Il terreno annesso all'immobile offre la possibilità di avere due punti di accesso, il che consente di concepire la realizzazione di due unità abitative distinte, ognuna con il proprio ingresso privato e giardino di pertinenza. Grazie alla generosa dimensione dello stabile, è possibile considerare anche l'ipotesi di ricavare più di due unità abitative, ampliando così le opportunità di utilizzo dell'immobile.<br />

In aggiunta, è importante evidenziare che è consentito costruire in confine con la proprietà adiacente, offrendo ulteriori possibilità di sviluppo e personalizzazione dell'intero complesso immobiliare.<br />

Per tutti questi motivi, l'immobile presenta notevoli potenzialità di riqualificazione e sviluppo, rendendolo un'opzione interessante per chi desidera investire in un progetto capace di generare valore nel tempo.

**PREZZO: € 92.000,00**

Immagini dell'immobile

