

OFFERTA DI VENDITA PER IMMOBILE RESIDENZIALE (N° PRATICA: 007)

Stampa per cliente - Data: 02-06-2026 21:09

| | | | |
|------------------------------|--------------|-----------------------------------|----------------|
| Zona: | Monte | Prezzo: | € 49.000,00 |
| Classe energetica: | G | Indice di prestazione energetica: | 383,67 KWH/m2 |
| Informazioni generali | | | |
| Tipologia: | Rustico | Piano immobile: | Cielo - Terra |
| Data consegna: | 30-12-2024 | Stato consegna: | Libero |
| MQ: | 180 | Anno costruzione: | 1900 |
| Informazioni edificio | | | |
| Video citofono: | No | Portineria: | No |
| Accessori | | | |
| Camere: | 3 | Nr. bagni: | 1 |
| Tipo riscaldamento: | Autonomo | Cucina: | Angolo cottura |
| Taverna: | No | Mansarda: | No |
| Nr. terrazzi: | | Nr. balconi: | 0 |
| Nr. ripostigli: | 2 | Soffitta: | Si |
| Giardino: | Nessuno | Cantina: | Si |
| Garage: | Non presente | | |
| Sala da pranzo: | Si | Studio: | No |
| Lavanderia: | No | Ascensore: | No |
| Condizionatore: | Non presente | Caldaia: | non presente |
| Antifurto: | Non presente | Portone: | Si |
| Spese condominiali mensili: | € 0,00 | | |

Descrizione

IL TUO RUSTICO IN VALPOLICELLA: UN PROGETTO, UN SOGNO, UNA SCELTA DI VITA

Nel cuore delle dolci colline della Valpolicella, nella suggestiva frazione di Monte a Sant'Ambrogio, ti presentiamo un'opportunità rara: un rustico autentico da ristrutturare, perfetto per chi desidera creare una casa su misura immersa nella natura, senza rinunciare alla comodità di una zona abitabile tutto l'anno.

Parliamo di un fabbricato di circa 180 mq su due livelli, con progetto già approvato e concessione edilizia rilasciata: un enorme vantaggio per chi vuole partire subito, senza incertezze burocratiche e con una visione chiara del risultato finale.

IL PROGETTO

L'idea di ristrutturazione è pensata per valorizzare lo spirito del rustico, unendo tradizione e comfort moderno.

Piano terra: ingresso accogliente, soggiorno luminoso con angolo cottura, bagno, lavanderia, ripostiglio e una caratteristica cantina, ideale per gli amanti del vino e delle tradizioni locali.

Piano superiore: tre ampie camere da letto, un grande bagno e un ulteriore spazio di servizio, perfetto per famiglie o per ospitare amici e parenti.

Abbiamo inoltre un preventivo di massima per la completa ristrutturazione dell'immobile, con capitolato indicativo eventualmente da definire e personalizzare insieme, pari a circa 145.000 € + IVA. Un riferimento concreto che permette di valutare con chiarezza l'investimento complessivo e pianificare al meglio l'intervento.

Ricordiamo che su questo tipo di interventi è generalmente possibile accedere alle agevolazioni previste dalla normativa vigente in materia di bonus ristrutturazioni, con la possibilità di recuperare fiscalmente una parte significativa dei costi sostenuti, secondo le modalità e i limiti di legge.

PERCHÉ È UN INVESTIMENTO INTELLIGENTE

Progetto già approvato e tempi ridotti per l'avvio lavori.

Possibilità di personalizzare ogni dettaglio.

Preventivo lavori già stimato.

Opportunità di beneficiare delle detrazioni fiscali per ristrutturazione ed efficientamento energetico.

Zona richiesta e sempre abitabile, perfetta sia come prima casa che come seconda casa in collina.

UNO STILE DI VITA, NON SOLO UNA CASA

Qui non acquisti solo muri, ma un modo di vivere: silenzio, panorami, aria pulita, ritmi lenti. Un luogo dove rifugiarsi dopo una giornata intensa, dove trascorrere weekend rigeneranti o vivere stabilmente circondati dalla bellezza delle colline veronesi.

Se sogni un rustico da riportare a nuova vita, in una delle zone più affascinanti della Valpolicella, questa è la tua occasione.

Contattaci oggi stesso per scoprire tutte le potenzialità di questa proprietà e iniziare a trasformare un progetto in una casa che parla di te.

PREZZO: € 49.000,00

Immagini dell'immobile

