

## OFFERTA DI VENDITA PER IMMOBILE RESIDENZIALE (N° PRATICA: 013)

Stampa per cliente - Data: 07-02-2026 14:21

Zona:	Ponton	Prezzo:	€ 425.000,00
Classe energetica:	E	Indice di prestazione energetica:	220,00 KWH/m2
Informazioni generali			
Tipologia:	Villa	Piano immobile:	Cielo - Terra
Data consegna:	01-09-2025	Stato consegna:	Libero
MQ:	398	Anno costruzione:	1863
Informazioni edificio			
Video citofono:	No	Portineria:	No
Accessori			
Camere:	6	Nr. bagni:	4
Tipo riscaldamento:	Autonomo	Cucina:	Abitabile
Taverna:	No	Mansarda:	No
Nr. terrazzi:	0	Nr. balconi:	0
Nr. ripostigli:	1	Soffitta:	Si
Giardino:	Nessuno	Cantina:	No
Garage:	posto auto scoperto		
Sala da pranzo:	Si	Studio:	Si
Lavanderia:	Si	Ascensore:	Si
Condizionatore:	Predisposizione	Caldaia:	
Antifurto:		Portone:	Si
Spese condominiali mensili:	€ 0,00		

### Descrizione

Rustico di corte recentemente ristrutturato, disposto su tre livelli con una piccola corte privata e un annesso fabbricato ad uso magazzino/deposito, ideale anche come garage. <br />

<br />

L'ingresso si apre su un'ampia zona living con soffitti a volta, perfettamente adattata a soggiorno e sala da pranzo. La cucina è abitabile e ben organizzata, mentre il piano terra ospita anche un bagno, una lavanderia e il vano ascensore, che collega comodamente tutti i livelli della casa. <br />

Al primo piano si sviluppa la prima zona notte, composta da tre ampie camere da letto e un bagno. Salendo al secondo piano troviamo la seconda zona notte, anch'essa con tre spaziose camere, due bagni e una suggestiva zona soppalcata che amplia la metratura di una delle stanze. <br />

La proprietà include un magazzino, un tempo utilizzato come laboratorio, che può essere facilmente trasformato in garage o adibito ad altri usi.

L'intera struttura è stata oggetto di un'attenta ristrutturazione nel 2012, preservando il fascino storico della casa e arricchendola con finiture di pregio: portoncino blindato, serramenti in legno con triplo vetro, pavimenti in marmo e parquet. Il riscaldamento è autonomo a pavimento con caldaia a gas e vi è la predisposizione per la climatizzazione in tutti gli ambienti. Il tetto e i solai interni, entrambi in legno con travature a vista, esaltano il carattere autentico dell'abitazione. <br />

<br />

Questa casa di paese, con una superficie commerciale di 352 m², offre otto locali e quattro bagni, garantendo spazi generosi e ben distribuiti.

L'orientamento sud-ovest regala un'eccezionale luminosità naturale, mentre l'accessibilità è stata curata per adattarsi anche a persone con mobilità ridotta. Un perfetto equilibrio tra storia e modernità, in un contesto raffinato e funzionale.

**PREZZO: € 425.000,00**

Immagini dell'immobile

