Immobiliare San Pietro s.a.s.
Via C. Battisti, 192 - 37015 - Sant'Ambrogio di Valpolicella
P.IVA: 02416000236 TEL: 0456888416 FAX: 0456887128

OFFERTA DI VENDITA PER IMMOBILE RESIDENZIALE (N° PRATICA: 006)

Stampa per cliente - Data: 03-08-2025 13:54

Zona:	Volargne	Prezzo:	€ 135.000,00
Classe energetica:	G	Indice di prestazione energetica:	313,88 KWH/m2
Informazioni generali			
Tipologia:	Rustico	Piano immobile:	Cielo - Terra
Data consegna:	12-03-2024	Stato consegna:	Ammobiliato
MQ:	207	Anno costruzione:	1920
Informazioni edificio			
Video citofono:	No	Portineria:	No
Accessori			
Camere:	4	Nr. bagni:	2
Tipo riscaldamento:	Autonomo	Cucina:	Abitabile
Taverna:	No	Mansarda:	Si
Nr. terrazzi:	2	Nr. balconi:	1
Nr. ripostigli:	2	Soffitta:	Si
Giardino:	Privato	Cantina:	Si
Garage:	doppio		
Sala da pranzo:	Si	Studio:	Si
Lavanderia:	Si	Ascensore:	No
Condizionatore:	Non presente	Caldaia:	interna
Antifurto:	Non presente	Portone:	Si
Spese condominiali mensili:	€ 0,00		
Descrizione			

Immobiliare San Pietro s.a.s.
Via C. Battisti, 192 - 37015 - Sant'Ambrogio di Valpolicella
P.IVA: 02416000236 TEL: 0456888416 FAX: 0456887128

Spaziosa Casa d’Angolo con Giardino nel Cuore Autentico di Volargne

Nel pieno centro storico di Volargne, dove la tranquillità del borgo si fonde con la comodità dei servizi, ti presentiamo **una rara opportunità abitativa**: una **casa d’angolo indipendente** di oltre **200 mq coperti**, con **giardino privato fronte e retro** e ampi spazi da vivere e personalizzare.

Questa proprietà, **libera su tre lati**, si sviluppa su due livelli principali più un’ampia soffitta, offrendo ambienti generosi e ben distribuiti.
Al **piano terra**, l'ingresso introduce a un **accogliente soggiorno luminoso**, seguito da una **cucina abitabile** con accesso diretto al giardino interno, un pratico ripostiglio e un bagno.
Al **primo piano**, troviamo **tre grandi camere matrimoniali**, un secondo bagno, un ulteriore ripostiglio, un **balcone panoramico** e una **terrazza da sogno di 50 mq**, perfetta per cene all’aperto, momenti di relax o giochi con i bambini.

Dalla zona notte si accede alla **soffitta abitabile**, uno spazio dalle enormi potenzialità: una zona hobby, uno studio, o una suite mansardata su misura.

A completare la proprietà:

* **un grande locale polifunzionale** al piano terra, ideale come studio, taverna, palestra o laboratorio creativo,
* **locale tecnico**, **ripostiglio aggiuntivo**,
* e un **ampio garage doppio** con comodo accesso.

La casa è **parzialmente da ristrutturare**, perfetta per chi desidera dare forma alla propria idea di casa, con la possibilità di valorizzare ogni angolo e renderlo davvero personale.
È presente **impianto di riscaldamento autonomo**.
Il **tetto necessita di un intervento di ricondizionamento**, ma la struttura generale si presta ottimamente a una ristrutturazione moderna o conservativa.

Un cortile d’ingresso riservato accoglie gli ospiti con eleganza, mentre il **giardino interno**, accessibile direttamente dalla cucina, regala privacy e verde in ogni stagione.

Per chi cerca spazio, indipendenza e il fascino di una casa da reinventare, questa è la scelta giusta.

Contattaci per scoprire ogni dettaglio e lasciarti ispirare da questo angolo di autentica bellezza nel cuore di Volargne.

PREZZO: € 135.000,00

Immagini dell'immobile

OGNI PUNTO VENDITA E' GIURIDICAMENTE E AMMINISTRATIVAMENTE AUTONOMO