

OFFERTA DI VENDITA PER IMMOBILE RESIDENZIALE (N° PRATICA: 005)

Stampa per cliente - Data: 10-06-2026 14:47

Zona:	Monte	Prezzo:	€ 105.000,00
Classe energetica:	G	Indice di prestazione energetica:	250,00 KWH/m2
Informazioni generali			
Tipologia:	Rustico	Piano immobile:	Cielo - Terra
Data consegna:	10-06-2026	Stato consegna:	Libero
MQ:	220	Anno costruzione:	
Informazioni edificio			
Video citofono:	No	Portineria:	No
Accessori			
Camere:	2	Nr. bagni:	1
Tipo riscaldamento:	Non presente	Cucina:	Abitabile
Taverna:	No	Mansarda:	Si
Nr. terrazzi:	0	Nr. balconi:	0
Nr. ripostigli:	2	Soffitta:	Si
Giardino:	Privato	Cantina:	Si
Garage:	posto auto coperto		
Sala da pranzo:	Si	Studio:	No
Lavanderia:	No	Ascensore:	No
Condizionatore:		Caldaia:	interna
Antifurto:	Non presente	Portone:	No
Spese condominiali mensili:	€ 0,00		

Descrizione

****Rustico d'angolo panoramico con terreno privato e vista sulla valle – Monte di Sant'Ambrogio****

Nel caratteristico contesto collinare del Monte di Sant'Ambrogio, in posizione tranquilla e dominante, proponiamo porzione di rustico d'angolo da ristrutturare, caratterizzata da splendida vista panoramica sulla valle e ottima esposizione solare.

L'immobile si sviluppa su tre livelli fuori terra (piano terra, piano primo e soffitta), oltre a un piano seminterrato. La superficie è di circa 80 mq per piano, oltre a una soffitta parzialmente abitabile che amplia ulteriormente gli spazi disponibili.

Al piano seminterrato trovano posto un'ampia cantina con accesso diretto al cortile e un comodo ricovero coperto ideale come posto auto.

La proprietà è attualmente composta da due unità catastali distinte, derivanti dal frazionamento di un'unica abitazione, con la possibilità di essere facilmente ripristinata come unica unità immobiliare.

A completare la proprietà, un terreno esclusivo di circa 455 mq adiacente all'abitazione, ideale per la realizzazione di un giardino privato, area relax o orto.

L'immobile necessita di lavori di ristrutturazione, in particolare su una porzione della copertura, ma rappresenta un'interessante opportunità per chi desidera realizzare una residenza di ampie dimensioni in una delle zone più suggestive della Valpolicella. La generosa metratura, la posizione panoramica e le notevoli potenzialità di recupero e valorizzazione rendono questa proposta particolarmente interessante sia come abitazione principale sia come investimento.

PREZZO: € 105.000,00

Immagini dell'immobile

