

OFFERTA DI VENDITA PER IMMOBILE RESIDENZIALE (N° PRATICA: 7952)

Stampa per cliente - Data: 07-10-2025 03:57

Zona:	Legnago	Prezzo:	€ 399.000,00
Classe energetica:	E	Indice di prestazione energetica:	178,48 KWH/m2
Informazioni generali			
Tipologia:	Casa Indipendente	Piano immobile:	Cielo - Terra
Data consegna:		Stato consegna:	
MQ:	350	Anno costruzione:	1994
Informazioni edificio			
Video citofono:	No	Portineria:	No
Accessori			
Camere:	4	Nr. bagni:	3
Tipo riscaldamento:	Autonomo	Cucina:	Abitabile
Taverna:	Si	Mansarda:	No
Nr. terrazzi:		Nr. balconi:	
Nr. ripostigli:	2	Soffitta:	No
Giardino:	Privato	Cantina:	Si
Garage:	quadruplo		
Sala da pranzo:	Si	Studio:	Si
Lavanderia:	Si	Ascensore:	No
Condizionatore:	Presente - autonomo	Caldaia:	interna
Antifurto:	Non presente	Portone:	Si
Spese condominiali mensili:	€ 0,00		

Descrizione

VANGADIZZA - Con la comodità della SS434 ed allo stesso tempo nella tranquillità della campagna Legnaghese, proponiamo complesso immobiliare formato da: abitazione indipendente di 350 mq e così distribuita: al piano terra ampio ingresso con suggestiva scala a vista, luminoso soggiorno, bagno finestrato, comodo ripostiglio, locale con predisposizione ad uso cucina, centrale termica con lavanderia e comodo studio/camera da letto. Al piano primo troviamo una bellissima dependance attualmente utilizzata come zona cucina/soggiorno, tre camere da letto di cui una servita da balconcino e due bagni finestrati. Completa la proprietà ampia cantina e magazzino di 200 mq accessibili direttamente dall'abitazione principale. Immobile circondato da giardino piantumato di circa 400 mq.

Soluzione ideale anche per due nuclei familiari in quanto si dispone di ampie metrature e fisicamente già predisposti in due unità indipendenti. Oltre all'abitazione principale troviamo Capannone locato di circa 600 mq con spazio di manovra di circa 4000 mq. La soluzione al momento è locata con una rendita annua di 11.000€.

APE - IN CLASSE E

Soluzione abitativa del 1994 con: fondazioni con n. 70 pali in cemento di circa 11 metri lineari; struttura a telaio in cemento armato; isolamento con intercapedine interna; serramenti in legno con vetro camera e scuretti in legno; porte interne in legno massello; pavimentazione effetto cotto; impianto idro termo sanitario con tubazioni in rame; caldaia interna; termosifoni in ghisa e termoconvettori; impianto elettrico originale e perfettamente funzionante; approvvigionamento idraulico con allacciamento al pozzo con impianto di depurazione allacciato. Sopra al Capannone è stato installato impianto fotovoltaico pari a 7 Kw. Maggiori informazioni nel nostro ufficio.

PREZZO: € 399.000,00

Immagini dell'immobile

