First House S.r.l.
Corso della Vittoria, 2 - 37045 - Legnago
P.IVA: 04933600233 TEL: 0442644052 FAX: 0

# OFFERTA DI VENDITA PER IMMOBILE RESIDENZIALE (N° PRATICA: 8063)

Stampa per cliente - Data: 25-11-2026 19:27

| | | | |
|---|---|---|---|
| Zona: | Legnago | Prezzo: | € 275.000,00 |
| Classe energetica: | C | Indice di prestazione energetica: | 58,34 KWH/m2 |
| **Informazioni generali** | | | |
| Tipologia: | Casa Indipendente | Piano immobile: | Cielo - Terra |
| Data consegna: | | Stato consegna: | Ammobiliato |
| MQ: | 300 | Anno costruzione: | 1994 |
| **Informazioni edificio** | | | |
| Video citofono: | No | Portineria: | No |
| **Accessori** | | | |
| Camere: | 3 | Nr. bagni: | 2 |
| Tipo riscaldamento: | Autonomo | Cucina: | Abitabile |
| Taverna: | Si | Mansarda: | No |
| Nr. terrazzi: | 1 | Nr. balconi: | 2 |
| Nr. ripostigli: | 2 | Soffitta: | Si |
| Giardino: | Privato | Cantina: | Si |
| Garage: | doppio | | |
| Sala da pranzo: | Si | Studio: | Si |
| Lavanderia: | Si | Ascensore: | No |
| Condizionatore: | Presente - autonomo | Caldaia: | interna |
| Antifurto: | | Portone: | Si |
| Spese condominiali mensili: | € 0,00 | | |

## Descrizione

ROVERCHIARA - Con la comodità della SS434 ed allo stesso tempo su Via chiusa e tranquilla, proponiamo porzione di Villa completamente indipendente distribuita su tre livelli e così composta: al piano terra si sviluppa la zona giorno costituita da una luminosa zona living openspace di 55 mq con accesso su ampio portico, un locale ad uso studio e comodo disimpegno dove accediamo alla zona notte composta da tre camere da letto servite da balcone, bagno finestrato, e ripostiglio anch'esso servito da balcone. Al piano primo due locali utilizzabili come camera da letto matrimoniale e camera singola. Al piano seminterrato garage di circa 30 mq, bagno/lavanderia e centrale termica. Completa la proprietà giardino ed uso esclusivo di circa 850 mq. <br />
APE - CLASSE C <br />
Soluzione costruita nel 1994 con: struttura a telaio con travi e pilastri in c.a, isolante di tipo ad intercapedine interna; copertura con tegole in cemento colorato e guaina bituminosa; serramenti in legno massello in rovere con vetro camera, dotati di zanzariera e avvolgibili in PVC; pavimenti in gres; porte interne sostituite nel 2022; impianto idro-termo-sanitario con tubazioni in rame; termoconvettori e radiatori di tipo termo arredo; impianto elettrico perfettamente funzionante; impianto idraulico con addolcitore e caldaia interna sostituita nel 2010; impianto di climatizzazione con tre split con pompa di calore. Allacciamento all'acquedotto con possibilità di allaccio anche al pozzo. Allaccio all'impianto a gpl con predisposizione all'impianto al gas metano. Soluzione DA VEDERE! Maggiori informazioni nel nostro ufficio!

PREZZO: € 275.000,00

Immagini dell'immobile

**OGNI PUNTO VENDITA E' GIURIDICAMENTE E AMMINISTRATIVAMENTE AUTONOMO**

First House S.r.l.
Corso della Vittoria, 2 - 37045 - Legnago
P.IVA: 04933600233 TEL: 0442644052 FAX: 0





OGNI PUNTO VENDITA E' GIURIDICAMENTE E AMMINISTRATIVAMENTE AUTONOMO