

## OFFERTA DI VENDITA PER IMMOBILE RESIDENZIALE (N° PRATICA: 047)

Stampa per cliente - Data: 07-06-2026 05:46

|                              |                     |                                   |              |
|------------------------------|---------------------|-----------------------------------|--------------|
| Zona:                        | Cavaion             | Prezzo:                           | € 455.000,00 |
| Classe energetica:           | ND                  | Indice di prestazione energetica: | 1,00 KWH/m2  |
| <b>Informazioni generali</b> |                     |                                   |              |
| Tipologia:                   | Casa Indipendente   | Piano immobile:                   | Terra        |
| Data consegna:               |                     | Stato consegna:                   | Libero       |
| MQ:                          | 250                 | Anno costruzione:                 | 1975         |
| <b>Informazioni edificio</b> |                     |                                   |              |
| Video citofono:              | No                  | Portineria:                       | No           |
| <b>Accessori</b>             |                     |                                   |              |
| Camere:                      | 3                   | Nr. bagni:                        | 2            |
| Tipo riscaldamento:          | Autonomo            | Cucina:                           | Cucinotto    |
| Taverna:                     | Si                  | Mansarda:                         | No           |
| Nr. terrazzi:                | 1                   | Nr. balconi:                      |              |
| Nr. ripostigli:              |                     | Soffitta:                         | No           |
| Giardino:                    | Privato             | Cantina:                          | Si           |
| Garage:                      | singolo             |                                   |              |
| Sala da pranzo:              | No                  | Studio:                           | No           |
| Lavanderia:                  | No                  | Ascensore:                        | No           |
| Condizionatore:              | Presente - autonomo | Caldaia:                          | interna      |
| Antifurto:                   | Non presente        | Portone:                          | No           |
| Spese condominiali mensili:  | € 0,00              |                                   |              |

### Descrizione

VILLA SINGOLA CON GIARDINO – UN PROGETTO DA TRASFORMARE IN CASA DEI SOGNI Nel cuore del paese, in una posizione privilegiata dove il silenzio e la privacy sono protagonisti, si trova questa villa singola indipendente con giardino privato, una soluzione dal fascino autentico e dal grande potenziale. La casa accoglie con ambienti ampi e ben distribuiti: ingresso, soggiorno, cucinotto, tre spaziose camere matrimoniali, bagno finestrato e balcone. Al piano inferiore si apre un mondo di possibilità: una suggestiva taverna con caminetto, spazi di servizio completi (garage, lavanderia, locale tecnico, secondo bagno) e una cucina abitabile con accesso diretto al terrazzo coperto e al giardino — perfetta per vivere la casa anche all'esterno. Il giardino privato di circa 290 mq è un piccolo angolo di natura: ulivi, piante da frutto e atmosfere che cambiano con le stagioni. Uno spazio intimo e prezioso dove immaginare cene estive, momenti di relax e vita all'aria aperta. IL VERO VALORE? IL POTENZIALE. L'immobile è già in buone condizioni strutturali, ma si presta a una reinterpretazione contemporanea: possibilità di ridisegnare gli spazi interni valorizzazione delle superfici esistenti opportunità di ampliamento grazie alla cubatura residua (sopraelevazione di mezzo piano) I rendering proposti mostrano una possibile trasformazione: ambienti luminosi, linee moderne, spazi aperti e una casa capace di unire comfort, design e funzionalità. Questa non è solo una casa, ma un progetto da modellare su misura, ideale per chi desidera qualcosa di unico, personale e destinato a crescere nel valore nel tempo.

**PREZZO: € 455.000,00**

Immagini dell'immobile



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