

**OFFERTA DI VENDITA PER IMMOBILE RESIDENZIALE (N° PRATICA: 044)**

Stampa per cliente - Data: 14-12-2025 00:23

Zona:	Sant'Ambrogio	Prezzo:	€ 248.000,00
Classe energetica:	F	Indice di prestazione energetica:	193,00 KWH/m2

**Informazioni generali**

Tipologia:	Rustico	Piano immobile:	Cielo - Terra
Data consegna:		Stato consegna:	Libero
MQ:	248	Anno costruzione:	

**Informazioni edificio**

Video citofono:	No	Portineria:	No
-----------------	----	-------------	----

**Accessori**

Camere:	3	Nr. bagni:	1
Tipo riscaldamento:	Autonomo	Cucina:	Angolo cottura
Taverna:	Si	Mansarda:	No
Nr. terrazzi:		Nr. balconi:	
Nr. ripostigli:	1	Soffitta:	Si
Giardino:	Privato	Cantina:	Si
Garage:	singolo		
Sala da pranzo:	Si	Studio:	No
Lavanderia:	Si	Ascensore:	No
Condizionatore:		Caldaia:	non presente
Antifurto:		Portone:	No
Spese condominiali mensili:	€ 0,00		

**Descrizione**

Caratteristico rustico del 1900, completamente indipendente con una corte privata di 50 mq, situato nel cuore di Sant'Ambrogio di Valpolicella. <br /><br />L'immobile è stato parzialmente risistemato nel 2000 ed è pronto per essere personalizzato secondo le proprie esigenze.<br /><br />La proprietà si apre su una corte esclusiva, accessibile tramite cancello pedonale, dalla quale si entra direttamente nell'abitazione.<br /><br />Al piano terra troviamo un accogliente soggiorno con camino e angolo cottura, un bagno e una lavanderia. La zona giorno è impreziosita da pavimenti in cotto e soffitti con travi in legno a vista, che conferiscono calore e autenticità agli ambienti.<br /><br />Al primo piano si sviluppa la zona notte, composta da una camera matrimoniale e due camere doppie, caratterizzate da pavimenti in legno e travi a vista.<br /><br />Il secondo piano ospita una mansarda abitabile, con finestre, ideale per realizzare una grande zona open space oppure ulteriori due camere da letto.<br /><br />Al piano interrato si trovano due suggestive cantine: una a volto e l'altra scavata direttamente nella roccia, entrambe con ingresso a portico dalla strada comunale.<br /><br />L'immobile ha beneficiato di alcuni interventi di miglioramento, tra cui la sostituzione degli infissi esterni e il rifacimento dei bagni.<br /><br />Libero subito. Soluzione indipendente dal fascino rustico, perfetta per chi cerca autenticità e spazi ampi nel cuore della Valpolicella.

**PREZZO: € 248.000,00**

Immagini dell'immobile

