

OFFERTA DI VENDITA PER IMMOBILE RESIDENZIALE (N° PRATICA: 018)

Stampa per cliente - Data: 13-01-2026 08:16

Zona:	Sant'Ambrogio	Prezzo:	€ 283.000,00
Classe energetica:	E	Indice di prestazione energetica:	145,00 KWH/m2

Informazioni generali

Tipologia:	Villetta a schiera	Piano immobile:	Cielo - Terra
Data consegna:		Stato consegna:	Libero
MQ:	193	Anno costruzione:	2007

Informazioni edificio

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

Accessori

Camere:	2	Nr. bagni:	2
Tipo riscaldamento:	Autonomo	Cucina:	Abitabile
Taverna:	Si	Mansarda:	No
Nr. terrazzi:	0	Nr. balconi:	2
Nr. ripostigli:	1	Soffitta:	No
Giardino:	Privato	Cantina:	Si
Garage:	doppio		
Sala da pranzo:	Si	Studio:	No
Lavanderia:	Si	Ascensore:	Si
Condizionatore:	Presente - autonomo	Caldaia:	interna
Antifurto:		Portone:	Si
Spese condominiali mensili:	€ 50,00		

Descrizione

Villa a schiera centrale con giardino privato – Frazione di Ponton, a Sant'Ambrogio di Valpolicella

Unica opportunità in zona! Proponiamo in vendita una splendida villa a schiera centrale di **193 mq commerciali**, costruita nel **2007** e in condizioni eccellenti, pronta da abitare da subito, senza alcun lavoro da fare.

La proprietà si trova nella tranquilla frazione di **Ponton**, in una zona residenziale centrale ma riservata, molto ricercata ed esclusiva per la rarità di immobili di recente costruzione. L'abitazione gode di una piacevole **vista sull'Adige**, che regala luminosità, esposizione ottimale e un panorama rilassante. Inoltre, si è **comodissimi alla passeggiata lungo l'Adige**, perfetta per il tempo libero e le attività all'aria aperta. La posizione è strategica: a metà strada tra città e lago, ideale per chi cerca comodità senza rinunciare alla tranquillità.

Distribuzione degli spazi

* **Piano terra**: ingresso indipendente dal giardino privato frontale con piccolo porticato; ampio soggiorno, cucina abitabile con uscita sul secondo giardino esclusivo sul retro e bagno finestrato.

* **Primo piano**: due camere matrimoniali di generose dimensioni, entrambe con balcone, e un secondo bagno con aspirazione forzata.

* **Piano seminterrato**: locali originariamente ad uso cantina, oggi valorizzati dalla proprietà come taverna spaziosa e lavanderia con terzo bagno.

* **Piano interrato**: **due garage** di proprietà con accesso diretto.

Tutti i livelli sono comodamente collegati da una **scala a chiocciola** e da un **ascensore interno privato**, una caratteristica rara che rende questa abitazione davvero funzionale e confortevole.

Comfort e dotazioni

* **Porticati e balconi coperti da tende da sole**, ideali per vivere gli spazi esterni in ogni stagione.

* **Climatizzazione** presente in tutti i locali.

* **Riscaldamento autonomo** con caldaia a tenuta stagna collegata a una **stufa a pellet**, soluzione efficiente e sostenibile.

Punti di forza

* **Prezzo imperdibile: solo 288.000 €**, un vero affare rispetto alle nuove costruzioni della zona.

* **193 mq commerciali**, ampi spazi per tutta la famiglia.

* **Giardino privato** fronte e retro, perfetto per vivere all'aperto.

* **Zona tranquilla e riservata**, ma centrale e comoda a tutti i servizi.

* **Passeggiata lungo l'Adige a pochi passi**, per godersi relax e natura.

* **Abitazione come nuova**, nessun lavoro da programmare.

* **Due garage inclusi**, comodità e valore aggiunto.

* **Unica occasione** disponibile sul mercato locale.

Una soluzione ideale per chi desidera una casa moderna, spaziosa e pronta da vivere subito, immersa nella pace ma a due passi da città, lago e vie di comunicazione principali.

PREZZO: € 283.000,00

Immagini dell'immobile

