

## OFFERTA DI VENDITA PER IMMOBILE RESIDENZIALE (N° PRATICA: 8443)

Stampa per cliente - Data: 11-01-2026 21:57

Zona:	Minerbe	Prezzo:	€ 209.000,00
Classe energetica:	E	Indice di prestazione energetica:	134,45 KWH/m2
Informazioni generali			
Tipologia:	Casa Indipendente	Piano immobile:	N.D.
Data consegna:		Stato consegna:	
MQ:	167	Anno costruzione:	1967
Informazioni edificio			
Video citofono:	No	Portineria:	No
Accessori			
Camere:	2	Nr. bagni:	2
Tipo riscaldamento:	Autonomo	Cucina:	A vista
Taverna:	Si	Mansarda:	Si
Nr. terrazzi:	0	Nr. balconi:	0
Nr. ripostigli:	1	Soffitta:	No
Giardino:	Privato	Cantina:	No
Garage:	doppio		
Sala da pranzo:	Si	Studio:	No
Lavanderia:	Si	Ascensore:	No
Condizionatore:	Presente - autonomo	Caldaia:	interna
Antifurto:	Presente	Portone:	No
Spese condominiali mensili:	€ 0,00		

### Descrizione

MINERBE - In posizione tranquilla ma allo stesso tempo comoda al centro del paese e alle principali vie di comunicazione, proponiamo villetta a schiera centrale disposta su tre livelli fuori terra. La soluzione è così composta: spazioso ingresso con cucina a vista e sala da pranzo, luminoso soggiorno, bagno di servizio e comodo ripostiglio. Al piano primo troviamo due camere da letto matrimoniali con ulteriore bagno con doccia. Al secondo e ultimo piano si accede a due ariosi locali mansardati facilmente convertibili in ulteriori spazi utili a servizio dell'abitazione. All'esterno, completano l'ampio parco ad uso esclusivo di 3000 mq, una comoda autorimessa di 80 mq e un ulteriore locale di pertinenza accessoriato con camino.<br />

APE - CLASSE E Ipe 135,45 kWh/mq anno<br />

Abitazione ristrutturata nel 2022 con: serramenti in pvc con doppio vetro camera, zanzariere, scuretti in legno; manto di copertura sostituito da poco, impianto di riscaldamento con tubazioni in rame, impianto d'allarme interno ed esterno, impianto di climatizzazione con split su zona notte; approvvigionamento idrico tramite acquedotto già allacciato e pozzo artesiano per l'esterno. Fognature eseguite di recente. Per ulteriori informazioni non esitate a contattarci!

**PREZZO: € 209.000,00**

Immagini dell'immobile



First House S.r.l.

Corso della Vittoria, 2 - 37045 - Legnago

P.IVA: 04933600233 TEL: 0442644052 FAX: 0

