

## OFFERTA DI VENDITA PER IMMOBILE RESIDENZIALE (N° PRATICA: 014)

Stampa per cliente - Data: 04-04-2025 08:57

Zona:	Gargagnago	Prezzo:	€ 400.000,00
Classe energetica:	G	Indice di prestazione energetica:	1,00 KWH/m3
<b>Informazioni generali</b>			
Tipologia:	Rustico	Piano immobile:	Cielo - Terra
Data consegna:		Stato consegna:	Libero
MQ:	540	Anno costruzione:	1900
<b>Informazioni edificio</b>			
Video citofono:	No	Portineria:	No
<b>Accessori</b>			
Camere:	3	Nr. bagni:	1
Tipo riscaldamento:	Autonomo	Cucina:	Abitabile
Taverna:	No	Mansarda:	No
Nr. terrazzi:		Nr. balconi:	
Nr. ripostigli:		Soffitta:	No
Giardino:	Privato	Cantina:	Si
Garage:	doppio		
Sala da pranzo:	No	Studio:	No
Lavanderia:	No	Ascensore:	No
Condizionatore:		Caldaia:	
Antifurto:		Portone:	No
Spese condominiali mensili:	€ 0,00		

### Descrizione

Rustico da Riammodernare a Gargagnago, Comune di Sant'Ambrogio di Valpolicella<br />

<br />

Posizione: Gargagnago, Comune di Sant'Ambrogio di Valpolicella<br />

<br />

Immerso nella suggestiva campagna della Valpolicella, nella tranquilla frazione di Gargagnago, offriamo in vendita un rustico di charme da riammodernare, con un ampio giardino privato. La posizione privilegiata rende questo immobile ideale per chi desidera la tranquillità della campagna pur rimanendo comodo ai principali servizi.<br />

<br />

Caratteristiche dell'immobile:<br />

<br />

Superficie: Circa 550 mq su tre piani (cielo terra)<br />

Potenziale: Possibilità di creare più unità abitative<br />

Condizione attuale: Parzialmente abitabile, necessita di lavori di ristrutturazione<br />

Indipendenza: Parte di un antico casale rustico, posizione d'angolo e completamente indipendente<br />

Terreno: Privato, circa 160 mq di estensione<br />

Questa proprietà offre un'opportunità unica per realizzare un progetto su misura: dalla creazione di un affascinante Bed & Breakfast alla conversione in miniappartamenti ad uso turistico.<br />

<br />

Per maggiori dettagli e per organizzare una visita, non esitate a contattarci. Questo rustico promette di trasformarsi in un'oasi di charme e potenzialità nel cuore della Valpolicella.

**PREZZO: € 400.000,00**

Immagini dell'immobile

