

## OFFERTA DI VENDITA PER IMMOBILE RESIDENZIALE (N° PRATICA: 7952)

Stampa per cliente - Data: 21-10-2025 16:56

|                             |                     |                                   |               |
|-----------------------------|---------------------|-----------------------------------|---------------|
| Zona:                       | Legnago             | Prezzo:                           | € 399.000,00  |
| Classe energetica:          | E                   | Indice di prestazione energetica: | 178,48 KWH/m2 |
| Informazioni generali       |                     |                                   |               |
| Tipologia:                  | Casa Indipendente   | Piano immobile:                   | Cielo - Terra |
| Data consegna:              |                     | Stato consegna:                   |               |
| MQ:                         | 350                 | Anno costruzione:                 | 1994          |
| Informazioni edificio       |                     |                                   |               |
| Video citofono:             | No                  | Portineria:                       | No            |
| Accessori                   |                     |                                   |               |
| Camere:                     | 4                   | Nr. bagni:                        | 3             |
| Tipo riscaldamento:         | Autonomo            | Cucina:                           | Abitabile     |
| Taverna:                    | Si                  | Mansarda:                         | No            |
| Nr. terrazzi:               |                     | Nr. balconi:                      |               |
| Nr. ripostigli:             | 2                   | Soffitta:                         | No            |
| Giardino:                   | Privato             | Cantina:                          | Si            |
| Garage:                     | quadruplo           |                                   |               |
| Sala da pranzo:             | Si                  | Studio:                           | Si            |
| Lavanderia:                 | Si                  | Ascensore:                        | No            |
| Condizionatore:             | Presente - autonomo | Caldaia:                          | interna       |
| Antifurto:                  | Non presente        | Portone:                          | Si            |
| Spese condominiali mensili: | € 0,00              |                                   |               |

### Descrizione

VANGADIZZA - Con la comodità della SS434 ed allo stesso tempo nella tranquillità della campagna Legnaghese, proponiamo complesso immobiliare formato da: abitazione indipendente di 350 mq e così distribuita: al piano terra ampio ingresso con suggestiva scala a vista, luminoso soggiorno, bagno finestrato, comodo ripostiglio, locale con predisposizione ad uso cucina, centrale termica con lavanderia e comodo studio/camera da letto. Al piano primo troviamo una bellissima dependance attualmente utilizzata come zona cucina/soggiorno, tre camere da letto di cui una servita da balconcino e due bagni finestrati. Completa la proprietà ampia cantina e magazzino di 200 mq accessibili direttamente dall'abitazione principale. Immobile circondato da giardino piantumato di circa 400 mq. <br />

Soluzione ideale anche per due nuclei familiari in quanto si dispone di ampie metrature e fisicamente già predisposti in due unità indipendenti. Oltre all'abitazione principale troviamo Capannone locato di circa 600 mq con spazio di manovra di circa 4000 mq. La soluzione al momento è locata con una rendita annua di 11.000€.<br />

APE - IN CLASSE E<br />

Soluzione abitativa del 1994 con: fondazioni con n. 70 pali in cemento di circa 11 metri lineari; struttura a telaio in cemento armato; isolamento con intercapedine interna; serramenti in legno con vetro camera e scuretti in legno; porte interne in legno massello; pavimentazione effetto cotto; impianto idro termo sanitario con tubazioni in rame; caldaia interna; termosifoni in ghisa e termoconvettori; impianto elettrico originale e perfettamente funzionante; approvvigionamento idraulico con allacciamento al pozzo con impianto di depurazione allacciato. Sopra al Capannone è stato installato impianto fotovoltaico pari a 7 Kw. Maggiori informazioni nel nostro ufficio.

**PREZZO: € 399.000,00**

Immagini dell'immobile

