

Località:

**MARTIGNACCO (UD)**


Tipologia:

**Casa / Villa / Rustico**

Dati:

<b>Riferimento immobile:</b>	486	<b>Tipologia immobile:</b>	Casa / Villa / Rustico
<b>Condizioni immobile:</b>	Da ristrutturare	<b>Anno di costruzione:</b>	1940
<b>mq commerciali:</b>	300	<b>Giardino:</b>	No
<b>Terrazza:</b>	Si	<b>Accessori:</b>	Cantina
<b>Piano:</b>	PT, P1, P2	<b>Camere:</b>	3
<b>Riscaldamento:</b>			

Note:

Martignacco, località Nogaredo di Prato, proponiamo in vendita rustico di ca 300 mq commerciali e negozio di ca 130 mq. L'immobile degli anni '40, si sviluppa su due livelli fuori da terra oltre alla soffitta.

Si trova allo stato grezzo, e necessita di una ristrutturazione integrale.

COMPOSIZIONE:

-P. terra negozio di ca 130 mq: suddivide in laboratorio, negozio, anti bagno e bagno di servizio, stanze deposito.

-P. terra rustico di ca 50 mq: cucina separata e soggiorno. Vi sono anche due cantine alle quali è possibile accedere dall'esterno.

-P. primo di ca 110 mq: bagno, tre camere, 3 ripostigli e stanza deposito

-P. secondo di ca 130 mq: soffitta

L'immobile si trova nella piazza della frazione, ed è limitrofe alle principali vie di collegamento.

Gli spazi sono ampi e luminosi, grazie alla sua esposizione su tutti 4 i lati.

Vi è la necessità di una totale ristrutturazione per rendere il rustico abitabile.

Per quanto riguarda la sua classe energetica è la G.

Le presenti informazioni non costituiscono elemento contrattuale.

**Classe energetica: G - 410,98 kWh/mqa**

**Prezzo: € 59.000,00**

**Spese condominiali: Nessuna**