

Località:

**TRICESIMO (UD)**

Tipologia:

**Casa / Villa / Rustico**

Dati:

<b>Riferimento immobile:</b>	598	<b>Tipologia immobile:</b>	Casa / Villa / Rustico
<b>Condizioni immobile:</b>	Abitabile	<b>Anno di costruzione:</b>	1966
<b>mq commerciali:</b>	230	<b>Giardino:</b>	Si
<b>Terrazza:</b>	Si	<b>Accessori:</b>	Garage
<b>Piano:</b>	P.T 1.P P.S	<b>Camere:</b>	3
<b>Riscaldamento:</b>	Autonomo		

Note:

TRICESIMO in zona tranquilla e residenziale ma allo stesso tempo vicina ai principali servizi proponiamo in vendita villa bifamiliare di circa 230 mq commerciali con giardino privato di circa 300 mq e garage di circa 30 mq.

L'immobile si sviluppa su piano rialzato, primo piano e piano scantinato.

COMPOSIZIONE.

P.Rialzato di c.a. 92 mq ingresso, cucina, soggiorno, bagno finestrato.

P.Piano di c.a 92 mq disimpegno zona notte, bagno con vasca, tre camere matrimoniali di cui una con bagno padronale e tutte con uscita sul terrazzo.

P.scantinato di ca 92 mq: Garage di 30 mq, ampia stanza rifinita per svariati utilizzi e comodo bagno lavanderia.

DOTAZIONI:

Riscaldamento autonomo a GPL, predisposizione per la conversione a metano, stufa idropellet con accumulatore di 300 litri d'acqua, pannelli solari, condizionatore sia nella zona giorno che nella zona notte, infissi in pvc doppio vetro e tapparelle, pavimento in piastrelle nella zona giorno e nei bagni mentre la zona notte è rifinita in parquet.

La casa si presenta in ottimo stato d'uso grazie ai lavori di ristrutturazione eseguiti nel 2010/2011 e nel 2020 ristrutturato lo scantinato. Il tetto è stato ripassato completamente ma è sprovvisto di guaina.

Il giardino esterno è il giusto compromesso per avere un spazio verde da utilizzare per pranzi e cene all'aperto ma con una comoda facilità di gestione.

La posizione è strategica perchè interna rispetto alla via principale quindi gode di silenzio e tranquillità.

Le presenti informazioni non costituiscono elemento contrattuale.

**Classe energetica: D - EPG 164,82 Kwh/mqa****Prezzo: € 242.000,00****Spese condominiali:**