

Località:

**TARCENTO (UD)**


Tipologia:

**Casa / Villa / Rustico**

Dati:

<b>Riferimento immobile:</b>	631	<b>Tipologia immobile:</b>	Casa / Villa / Rustico
<b>Condizioni immobile:</b>	Abitabile	<b>Anno di costruzione:</b>	1900
<b>mq commerciali:</b>	305	<b>Giardino:</b>	Si
<b>Terrazza:</b>	Si	<b>Accessori:</b>	Cantina
<b>Piano:</b>	PT 1P 2P PS	<b>Camere:</b>	5
<b>Riscaldamento:</b>	Autonomo		

Note:

Tarcento, frazione Segnacco, proponiamo in vendita signorile villa dei primi del '900 circondata da giardino privato di circa 1000mq. L'immobile si sviluppa su piano terra, primo e secondo più cantina per un totale circa 305mq commerciali.

Le finiture sia interne che esterne rispecchiano quanto più le caratteristiche originali, infatti nella ristrutturazione post terremoto si è cercato di conservare al meglio la tipicità della casa.

COMPOSIZIONE:

P.TERRA di c.a 88 mq ingresso su soggiorno con elegante scala in legno a vista, sala con spolert tipico friulano, cucina separata con accesso al giardino e scala a chiocciola che serve terra cielo la casa.

P.PRIMO di c.a 102 disimpegno, tre comode camere servite tutte da bagno, di cui una impreziosita anche da caminetto e suggestivo terrazzo con affaccio sul verde.

P.SECONDO di c.a 78 mq, ampio disimpegno finestrato da ambo i lati arredato a studio, camera matrimoniale con terrazzino e bagno padronale, ulteriore camera matrimoniale per un totale di cinque camere più studio.

CANTINA di c.a 30

DOTAZIONI:

Riscaldamento autonomo a metano, infissi e scuretteri esterni in legno, pavimento in cotto al piano terra, piastrelle nei bagni e nello scantinato mentre parquet nelle camere.

L'immobile è abitabile sin da subito e grazie all'ottima posizione e alle mura di recinzione della proprietà gode di privacy, silenzio e tranquillità.

Date le generose dimensioni, la sua conformazione interna e la posizione strategica fuori dalla città, ma anche comoda per raggiungere molte mete turistiche sia del mare che della montagna, si predispone molto bene anche per essere trasformata in un Bed and Breakfast.

La sua classe energetica è la G, ma ricordiamo che per tutto il 2026 è stata confermata la detrazione fiscale del 50 % sulla ristrutturazione, del 90% per installazione di fotovoltaico e di bonus a fondo perduto sino a 12.000 euro per isolamento termico di pareti, tetto e sostituzione degli infissi.

Le presenti informazioni non costituiscono elemento contrattuale.



**Immobiliare Tricesimo srls**  
**Piazza Garibaldi 32 - 33019 TRICESIMO**  
**Tel. 0432 1790295**  
**email: [agenzia@immobiliaretricesimo.it](mailto:agenzia@immobiliaretricesimo.it)**

**Classe energetica: G - EPG 329.18 Kwh/mqa**

---

**Prezzo: € 295.000,00**

**Spese condominiali:**

---