Immobiliare Tricesimo srls
Piazza Garibaldi 32 - 33019 TRICESIMO
Tel. 0432 1790295
email: agenzia@immobiliaretricesimo.it

Località:

FAGAGNA (UD)





Tipologia:

Casa / Villa / Rustico

Dati:

Riferimento immobile:	632	**Tipologia immobile:**	Casa / Villa / Rustico
Condizioni immobile:	Abitabile	**Anno di costruzione:**	1980
mq commerciali:	375	**Giardino:**	Si
Terrazza:	No	**Accessori:**	Deposito
Piano:	P.T 1.P 2.P	**Camere:**	4
Riscaldamento:	Autonomo		

Note:

Fagagna, in zona centrale lontano dal traffico, proponiamo in vendita intera casa bifamiliare con giardino, deposito e ulteriore piano al grezzo in cui eventualmente ricavare una terza unità.
L'immobile è stato completamente ristrutturato dopo il terremoto, mentre l'appartamento al secondo piano è stato realizzato nel 2008.
I due appartamenti hanno ingresso in comune e risultano completamente indipendenti tra loro dal punto di vista degli impianti.
COMPOSIZIONE APP. 1:
P. TERRA: di ca. 145 mq, attualmente al grezzo e collegato all'unità al primo piano, composto da 5 vani, vano tecnico, 90 mq ca. di corte esclusiva e deposito esterno di ca. 65 mq.
P. PRIMO: di ca. 145 mq, composto da tettoia, ingresso, atrio, soggiorno, cucina separata ed abitabile, disimpegno notte, ampio bagno finestrato con vasca, camera matrimoniale, camera matrimoniale con bagno privato finestrato con doccia, corte esclusiva di ca. 350 mq.
COMPOSIZIONE APP. 2:
P. SECONDO: di ca. 135 mq, composto da ingresso su ampio disimpegno, soggiorno con cucina a vista e caminetto a legna, disimpegno notte, bagno finestrato con doccia e attacco per la lavatrice, camera singola, ampia suite matrimoniale di 25 mq circa comprensivi di bagno privato finestrato con vasca.
DOTAZIONI:
P. PRIMO: Riscaldamento autonomo a metano, serramenti in alluminio con doppio vetro e scuretti esterni in legno, piastrella su tutto l'appartamento.
P. SECONDO: riscaldamento autonomo a metano, caminetto a legna nel soggiorno, serramenti in legno con vetrocamera e scuretti esterni in legno, zanzariere, impianto d'allarme, piastrella in zona giorno, parquet nelle camere.
Il giardino esterno si presenta su due livelli sfalsati per un totale di ca. 450 mq e consente l'ingresso agli appartamenti direttamente dal primo piano che, di fatto, è equivalente a un piano terra.
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.
La classe energetica è la D per l'appartamento al secondo e la G per l'unità al piano terra.
Le presenti informazioni non costituiscono elemento contrattuale.

Immobiliare Tricesimo srls
Piazza Garibaldi 32 - 33019 TRICESIMO
Tel. 0432 1790295
email: agenzia@immobiliaretricesimo.it

Classe energetica: **D - EPG 161.96 Kwh/mqa**

Prezzo: **€ 289.000,00** **Spese condominiali:**