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

Località:

TRICESIMO (UD)





Tipologia:

Casa / Villa / Rustico

Dati:

Riferimento immobile:	634	**Tipologia immobile:**	Casa / Villa / Rustico
Condizioni immobile:	Ristrutturato	**Anno di costruzione:**	1969
mq commerciali:	381	**Giardino:**	Si
Terrazza:	Si	**Accessori:**	Garage,cantina,taverna
Piano:	P.R-1.P-P.S	**Camere:**	4
Riscaldamento:	Autonomo		

Note:

TRICESIMO in zona tranquilla immersa nel verde ma a pochi passi dal centro proponiamo in vendita intera bifamiliare composta da due appartamenti bicamere uno al piano rialzato ed uno al primo piano oltre a scantinato composto da cantina, deposito, taverna e bagno con vasca. Completano la proprietà un'ampia autorimessa di 40 mq e giardino di 3400 mq.
APPARTAMENTO P.RIALZATO di circa 105 mq ingresso su zona giorno con cucina e soggiorno open space con uscita su terrazze di 8 e 10 mq, disimpegno zona notte con ripostiglio, bagno finestrato con doccia, due camere matrimoniali di cui una con cabina armadio.
APPARTAMENTO P.PIANO di circa 105 mq ingresso su zona giorno con soggiorno e cucina open space con uscita su due terrazze una di 8 mq e l'altra di 10 mq, disimpegno zona notte con ripostiglio, bagno finestrato con doccia, due camere matrimoniali di cui una dotata di cabina armadio
P.SCANTINATO di circa 105 mq, ampia e comoda taverna, lavanderia, bagno con vasca, stanza deposito.
Garage di 40mq, doppio in larghezza con due basculanti ed ulteriore stanza cantina di circa 13 mq.
DOTAZIONI:
I due appartamenti sono indipendenti termoautonomi con riscaldamento a GPL a radiatori, due stufe a pellet (una per appartamento) con canna fumaria in inox esterna, infissi doppio vetro in pvc con tapparelle elettriche, doppio climatizzatore (zona giorno e zona notte) , ingressi indipendenti, pavimento in piastrella tinta legno nella zona giorno e notte, bagni rifiniti con piastrella grigio chiaro.
L'immobile è stato ristrutturato completamente tra il 2015 e il 2016, tetto rifatto con guaina ipermeabilizzante, pulite le grondaie ed eseguita la catramatura, isolamento termico con cappotto esterno da 15cm, tutti gli impianti sono nuovi sia elettrico che idraulico, installati pannelli solari con 400litri di accumulo per acqua calda sanitaria e sostituite entrambe caldaie. Nessun lavoro da eseguire se non di personalizzazione.
Ottimo valore aggiunto il giardino di oltre 3400 mq con ampia spazio parcheggio, zona barbecue per grigliate all'aria aperta.
Questa casa di presta molto bene per un nucleo familiare che desidera vivere vicino ma al contempo con la propria indipendenza.
L'elevata classe energetica B consente di avere bassi costi di gestione e di poter accedere se necessario al mutuo Green.
Le presenti informazioni non costituiscono elemento contrattuale.

Classe energetica: **B - EPG 117,54 Kwh/mqa**

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

Prezzo: **€ 395.000,00**

Spese condominiali: