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

**Località:**

## TRICESIMO (UD)





**Tipologia:**

## Bicamere

**Dati:**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Riferimento immobile:** | 643 | **Tipologia immobile:** | Bicamere |
| **Condizioni immobile:** | Ristrutturato | **Anno di costruzione:** | 1965 |
| **mq commerciali:** | 177 | **Giardino:** | No |
| **Terrazza:** | Si | **Accessori:** | 2 cantine |
| **Piano:** | Terzo | **Camere:** | 2 |
| **Riscaldamento:** | Autonomo | | |

**Note:**

Tricesimo, in zona centrale e vicina ai principali servizi proponiamo in vendita rifinito e esclusivo bicamere, bi servizi, completamente ristrutturato nel 2025, di ca 130 mq con ampia terrazza abitabile e due cantine. L'immobile si trova al terzo piano ed è servito di ascensore.
COMPOSIZIONE:
-P. terzo di ca 130 mq: ingresso su disimpegno, soggiorno, cucina abitabile, disimpegno zona notte, bagno finestrato con doccia, bagno finestrato con doccia e vasca e due comode camere matrimoniali di cui una con cabina armadio, veranda e ampio terrazzo abitabile di ca 88 mq.
-P. scantinato: due cantine di rispettivamente 9 mq e 30 mq.
DOTAZIONI:
Riscaldamento e raffreddamento elettrico con pompa di calore con split in ogni stanza, infissi triplo vetro in PVC, pavimentazione in parquet di rovere anticato, ascensore, impianto tv, isolamento con cappotto da 14 cm esterno, soffitto coibentato con 12 cm di lana di roccia, vmv (ventilazione meccanica controllata) su ogni stanza.
Punto di forza dell'appartamento è senza dubbio l'ampia terrazza già dotata di barbecue ideale per pranzi e cene all'aperto, e con accesso diretto dalla zona giorno.
La ristrutturazione ha riguardato l'intero appartamento nello specifico finiture, impianti ed isolamenti termici, tutti i lavori sono stati eseguiti garantendo la massima qualità in termini di materiali utilizzati per una resa di comfort abitativo ed energetico ottimale.
La posizione è ideale per chi cerca la vita del centro città con tutti i principali servizi sotto casa. La presenza dell'ascensore è sicuramente un servizio indispensabile data la sua posizione al terzo piano.
L'immobile gode di un'ottima esposizione sud est che permette di sfruttare le principali ore solari.
Per quanto riguarda la sua classe energetica l'appartamento viene collocato nella classe A3 EPG 42,61 kWh/mqa mentre le spese condominiali ordinarie ammontano a circa 1400€ annue.
Possibilità di parcheggio libero sotto casa o per chi necessita anche di locazione o di acquisto di posto auto coperto privato.
Il prezzo indicato comprende anche tutto l'arredo anch'esso studiato per adattarsi al meglio con tutti gli ambienti, offrendo così una soluzione completa e pronta ad essere abitata.
Le presenti informazioni non costituiscono elemento contrattuale.

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

**Classe energetica:** **A+ - EPG 42,61 Kwh/mq**

**Prezzo:** **€ 350.000,00** **Spese condominiali:** **€ 1.400 annue**