

**OFFERTA DI VENDITA PER IMMOBILE RESIDENZIALE (N° PRATICA: 6212)**

Stampa per cliente - Data: 10-12-2025 17:56

Zona:	Minerbe	Prezzo:	€ 310.000,00
Classe energetica:	E	Indice di prestazione energetica:	134,19 KWH/m2

**Informazioni generali**

Tipologia:	Casa Indipendente	Piano immobile:	Terra
Data consegna:		Stato consegna:	Libero
MQ:	310	Anno costruzione:	1970

**Informazioni edificio**

Video citofono:	Si	Portineria:	No
-----------------	----	-------------	----

**Accessori**

Camere:	3	Nr. bagni:	3
Tipo riscaldamento:	Autonomo	Cucina:	Abitabile
Taverna:	Si	Mansarda:	No
Nr. terrazzi:		Nr. balconi:	
Nr. ripostigli:	1	Soffitta:	No
Giardino:	Privato	Cantina:	Si
Garage:	posto auto coperto		
Sala da pranzo:	Si	Studio:	Si
Lavanderia:	Si	Ascensore:	No
Condizionatore:	Presente - autonomo	Caldaia:	interna
Antifurto:	Presente	Portone:	Si
Spese condominiali mensili:	€ 0,00		

**Descrizione**

MINERBE - In posizione tranquilla e a pochi passi dai principali servizi, proponiamo suggestiva villa disposta su due livelli fuori terra con curatissimo cortile su tre lati e posto auto coperto. <br />

L'immobile si compone al piano terra di: ingresso su ampio e luminoso soggiorno con salotto, tinello con zona studio, cucina abitabile e bagno finestrato con box doccia. Al piano superiore si dislocano due eleganti camere da letto matrimoniali, di cui una servita da bagno padronale con piatto doccia, una camera da letto singola, un ulteriore bagno finestrato dotato di vasca idro-massaggio e locale ripostiglio attualmente adibito a cabina armadio. Completa la soluzione, direttamente accessibile dall'abitazione spaziosa taverna con caminetto, locale disbrigo e centrale termica. <br />

APE - CLASSE E<br />

Struttura del 1970 con isolamento ad intercapedine interna, ristrutturata completamente internamente nei primi Anni '90, con pavimentazione in cotto nella zona giorno e parquet nella zona notte, serramenti a vasistas in pvc con vetro termopan e scuretti in alluminio sostituiti nel 2022, impianto elettrico revisionato completamente nel 1992, impianto idraulico con tubazioni in rame, termosifoni in ghisa e termoarredo nei bagni, climatizzazione con split in zona notte e taverna, termostato ambientale tri-zona, impianto d'allarme volumetrico e perimetrale, videocitofono, filodiffusione, caldaia interna. Tetto revisionato nel 1992.

**PREZZO: € 310.000,00**

Immagini dell'immobile

