

First House S.r.I.

Via Giuseppe Garibaldi, 52 - 37051 - Bovolone P.IVA: 04933600233 TEL: 0442644052 FAX: 0

| OFFERTA DI VENDITA PER IMMOBILE RESIDENZIALE (N° PRATICA: 192) |                     |                                   |               |
|--|---------------------|-----------------------------------|---------------|
| Stampa per cliente - Data: 17-12-2025 07:15                    |                     |                                   |               |
|  |                     |                                   |               |
| Zona:  | Bovolone            | Prezzo:                           | € 299.000,00  |
| Classe energetica:   | С                   | Indice di prestazione energetica: | 58,34 KWH/m2  |
| Informazioni generali  |                     |                                   |               |
| Tipologia:   | Villa               | Piano immobile:                   | Cielo - Terra |
| Data consegna:   |                     | Stato consegna:                   | Ammobiliato   |
| MQ:  | 300                 | Anno costruzione:                 | 1994          |
| Informazioni edificio  |                     |                                   |               |
| Video citofono:  | No                  | Portineria:                       | No            |
| Accessori  |                     |                                   |               |
| Camere:  | 3                   | Nr. bagni:                        | 2             |
| Tipo riscaldamento:  | Autonomo            | Cucina:                           | Abitabile     |
| Taverna:   | No                  | Mansarda:                         | No            |
| Nr. terrazzi:  | 1                   | Nr. balconi:                      | 2             |
| Nr. ripostigli:  | 2                   | Soffitta:                         | Si            |
| Giardino:  | Privato             | Cantina:                          | Si            |
| Garage:  | doppio              |                                   |               |
| Sala da pranzo:  | Si                  | Studio:                           | Si            |
| Lavanderia:  | Si                  | Ascensore:                        | No            |
| Condizionatore:  | Presente - autonomo | Caldaia:                          | interna       |
| Antifurto:   | Non presente        | Portone:                          | Si            |
| Spese condominiali mensili:                                    | € 0,00              |                                   |               |
| Descrizione  |                     |                                   |               |

## Descrizione

ROVERCHIARA - Con la comodità della SS434 ed allo stesso tempo su Via chiusa e tranquilla, proponiamo porzione di Villa completamente indipendente distribuita su tre livelli e così composta: al piano terra si sviluppa la zona giorno costituita da una luminosa zona living openspace di 55 mq con accesso su ampio portico, un locale ad uso studio e comodo disimpegno dove accediamo alla zona notte composta da tre camere da letto servite da balcone, bagno finestrato, e ripostiglio anch'esso servito da balcone. Al piano primo due locali utilizzabili come camera da letto matrimoniale e camera singola. Al piano seminterrato garage di circa 30 mq, bagno/lavanderia e centrale termica. Completa la proprietà giardino ed uso esclusivo di circa 850 mq.<br/>
str. />

APE - CLASSE C<br />

Soluzione costruita nel 1994 con: struttura a telaio con travi e pilastri in c.a, isolante di tipo ad intercapedine interna; copertura con tegole in cemento colorato e guaina bituminosa; serramenti in legno massello in rovere con vetro camera, dotati di zanzariera e avvolgibili in PVC; pavimenti in gres; porte interne sostituite nel 2022; impianto idro-termo-sanitario con tubazioni in rame; termoconvettori e radiatori di tipo termo arredo; impianto elettrico perfettamente funzionante; impianto idraulico con addolcitore e caldaia interna sostituita nel 2010; impianto di climatizzazione con tre split con pompa di calore. Allacciamento all'acquedotto con possibilità di allaccio anche al pozzo. Allaccio all'impianto a gpl con predisposizione all'impianto al gas metano. Soluzione DA VEDERE! Maggiori informazioni nel nostro ufficio!

Immagini dell'immobile

PREZZO: € 299.000,00



First House S.r.I.

Via Giuseppe Garibaldi, 52 - 37051 - Bovolone

P.IVA: 04933600233 TEL: 0442644052 FAX: 0



