First House S.r.l.
Corso della Vittoria, 2 - 37045 - Legnago
P.IVA: 04933600233 TEL: 0442644052 FAX: 0

# OFFERTA DI VENDITA PER IMMOBILE RESIDENZIALE (N° PRATICA: 8766)

Stampa per cliente - Data: 16-11-2026 11:30

| | | | |
|---|---|---|---|
| Zona: | Legnago | Prezzo: | € 144.000,00 |
| Classe energetica: | ND | Indice di prestazione energetica: | 1,00 KWH/m2 |
| **Informazioni generali** | | | |
| Tipologia: | Appartamento | Piano immobile: | Secondo |
| Data consegna: | | Stato consegna: | |
| MQ: | 63 | Anno costruzione: | 1997 |
| **Informazioni edificio** | | | |
| Video citofono: | No | Portineria: | No |
| **Accessori** | | | |
| Camere: | 2 | Nr. bagni: | 1 |
| Tipo riscaldamento: | Autonomo | Cucina: | A vista |
| Taverna: | No | Mansarda: | No |
| Nr. terrazzi: | 0 | Nr. balconi: | 0 |
| Nr. ripostigli: | 0 | Soffitta: | No |
| Giardino: | Nessuno | Cantina: | No |
| Garage: | Non presente | | |
| Sala da pranzo: | Si | Studio: | No |
| Lavanderia: | No | Ascensore: | Si |
| Condizionatore: | Predisposizione | Caldaia: | |
| Antifurto: | | Portone: | No |
| Spese condominiali mensili: | € 0,00 | | |

## Descrizione

LEGNAGO CENTRO - Nel cuore del centro storico, in posizione comoda a tutti i principali servizi e a pochi passi da Piazza Garibaldi, proponiamo elegante appartamento trilocale di circa 63 Mq, completamente RISTRUTTURATO A NUOVO, situato al secondo piano di un piccolo contesto servito da ascensore e grazioso cortiletto interno in comune.<br />
L'ingresso conduce direttamente alla zona giorno open space di circa 24 Mq, con cucina a vista e area living valorizzata da faretti ad incasso lungo tutto il corridoio, finiture moderne e pavimentazione effetto legno in tutta l'abitazione, donando modernità ed eleganza agli ambienti.<br />
La zona notte è composta da una prima spaziosa camera da letto matrimoniale di oltre 14 Mq, una seconda luminosa camera da letto doppia di 13 Mq e un ampio bagno finestrato con box doccia e sanitari dal design moderno, con rivestimento fino ad un'altezza di 2 Metri in gress porcellanato di pietra.<br />
APE – In fase di definizione<br />
Soluzione in fase di restauro totale, isolamento con intercapedine interna, serramenti con doppio vetro PVC, scuretti in legno, porta d'entrata blindata, impianto idraulico nuovo con termosifoni a risparmio energetico, predisposizione impianto di climatizzazione bizona, termostato ambientale in ogni ambiente e caldaia interna a condensazione.<br />
Possibilità di personalizzazione dei pavimenti, colorazioni delle tinte interne e sanitari del bagno.<br />
Ideale anche per INVESTITORI con una rendita circa del 7% ANNUO.<br />
SOLUZIONE UNICA NEL SUO GENERE!

PREZZO: € 144.000,00

Immagini dell'immobile

**OGNI PUNTO VENDITA E' GIURIDICAMENTE E AMMINISTRATIVAMENTE AUTONOMO**

First House S.r.l.
Corso della Vittoria, 2 - 37045 - Legnago
P.IVA: 04933600233 TEL: 0442644052 FAX: 0





OGNI PUNTO VENDITA E' GIURIDICAMENTE E AMMINISTRATIVAMENTE AUTONOMO