

## OFFERTA DI VENDITA PER IMMOBILE RESIDENZIALE (N° PRATICA: 003)

Stampa per cliente - Data: 19-04-2025 16:47

|                             |                 |                                   |                  |
|-----------------------------|-----------------|-----------------------------------|------------------|
| Zona:                       | Nogaredo        | Prezzo:                           | € 549.000,00     |
| Classe energetica:          | B               | Indice di prestazione energetica: | 46,54 KWH/m2     |
| Informazioni generali       |                 |                                   |                  |
| Tipologia:                  | Appartamento    | Piano immobile:                   | Terra            |
| Data consegna:              |                 | Stato consegna:                   | Semi-ammobiliato |
| MQ:                         | 139             | Anno costruzione:                 | 1984             |
| Informazioni edificio       |                 |                                   |                  |
| Video citofono:             | No              | Portineria:                       | No               |
| Accessori                   |                 |                                   |                  |
| Camere:                     | 3               | Nr. bagni:                        | 2                |
| Tipo riscaldamento:         | Autonomo        | Cucina:                           | Abitabile        |
| Taverna:                    | Si              | Mansarda:                         | No               |
| Nr. terrazzi:               |                 | Nr. balconi:                      |                  |
| Nr. ripostigli:             |                 | Soffitta:                         | No               |
| Giardino:                   | Privato         | Cantina:                          | No               |
| Garage:                     | quadruplo       |                                   |                  |
| Sala da pranzo:             | No              | Studio:                           | No               |
| Lavanderia:                 | No              | Ascensore:                        | No               |
| Condizionatore:             | Predisposizione | Caldaia:                          | interna          |
| Antifurto:                  | Presente        | Portone:                          | No               |
| Spese condominiali mensili: | € 0,00          |                                   |                  |

### Descrizione

A soli 3 km da Rovereto proponiamo a Nogaredo, in zona predominante sulla Vallagarina, super panoramica e soleggiata, disponiamo di un eccezionale appartamento interamente ristrutturato a nuovo nel 2000, situato in una casa bifamiliare. L'immobile comprende:

Tre camere

Cucina

Salone con stufa ad olle

Doppi servizi

piccola tavernetta

Nel 2022, grazie all'intervento del 110%, la ristrutturazione è stata nuovamente eseguita, apportando ulteriori miglioramenti strutturali:

Cappotto esterno di 12 cm

Tapparelle elettriche in alluminio coibentate

Finestre con triplo vetro legno-alluminio

Pompa di calore con caldaia a gas

L'appartamento rappresenta una soluzione ideale per chi cerca un'abitazione moderna e confortevole, con elevati standard di efficienza energetica. Ulteriori caratteristiche includono:

Garage triplo e un ulteriore garage attiguo con altezza fino a 5 metri, soppalcato, ideale per gli amanti del camper

Pannelli solari sul tetto del garage

Ingresso indipendente con doppio accesso sia dal garage che a piedi

Due ampie verande ideali per cene o pranzi con amici all'ombra

Magnifico giardino super curato a prato inglese circostante

Orto con grande ciliegio

Tettoia coperta da tetto appena rifatto, ideale per ulteriori posti auto e legnaia

Altro spazio con deliziosi frutti rossi, ideale per chi ama fare l'orto e mangiare bio

Questa proprietà è perfetta per chi desidera vivere in un ambiente tranquillo e panoramico, con tutte le comodità moderne e spazi esterni ben curati.

PREZZO: € 549.000,00

Immagini dell'immobile

