

## OFFERTA DI VENDITA PER IMMOBILE RESIDENZIALE (N° PRATICA: 018)

Stampa per cliente - Data: 25-06-2025 04:07

|                             |                     |                                   |               |
|-----------------------------|---------------------|-----------------------------------|---------------|
| Zona:                       | Ponton              | Prezzo:                           | € 295.000,00  |
| Classe energetica:          | E                   | Indice di prestazione energetica: | 145,00 KWH/m2 |
| Informazioni generali       |                     |                                   |               |
| Tipologia:                  | Villetta a schiera  | Piano immobile:                   | Cielo - Terra |
| Data consegna:              |                     | Stato consegna:                   | Libero        |
| MQ:                         | 193                 | Anno costruzione:                 | 2010          |
| Informazioni edificio       |                     |                                   |               |
| Video citofono:             | Si                  | Portineria:                       | No            |
| Accessori                   |                     |                                   |               |
| Camere:                     | 2                   | Nr. bagni:                        | 2             |
| Tipo riscaldamento:         | Autonomo            | Cucina:                           | Abitabile     |
| Taverna:                    | Si                  | Mansarda:                         | No            |
| Nr. terrazzi:               | 0                   | Nr. balconi:                      | 2             |
| Nr. ripostigli:             | 1                   | Soffitta:                         | No            |
| Giardino:                   | Privato             | Cantina:                          | Si            |
| Garage:                     | doppio              |                                   |               |
| Sala da pranzo:             | Si                  | Studio:                           | No            |
| Lavanderia:                 | Si                  | Ascensore:                        | Si            |
| Condizionatore:             | Presente - autonomo | Caldaia:                          | interna       |
| Antifurto:                  |                     | Portone:                          | Si            |
| Spese condominiali mensili: | € 50,00             |                                   |               |

### Descrizione

Villa a schiera centrale con giardino di proprietà in zona centrale, ma riservata, nella frazione di Ponton nel Comune di Sant'Ambrogio di Valpolicella.

<br />

<br />

La zona è residenziale, molto ricercata ed esclusiva, grazie alla rarità di immobili di recente costruzione. La posizione è riservata e gode di una gradevole vista sull'Adige, che valorizza ulteriormente l'immobile per esposizione, luminosità e panorama. <br />

<br />

L'abitazione fa parte di un complesso residenziale composto da negozi fronte strada, appartamenti e villette a schiera. L'edificio risale al 2010 ed è distribuito su tre livelli. <br />

<br />

Al piano terra, con ingresso indipendente, si accede al giardino frontale e a un piccolo porticato. L'interno si apre su un ampio soggiorno, una cucina abitabile con uscita sul giardino esclusivo lato nord e un bagno finestrato. <br />

<br />

Una scala a chiocciola collega il piano superiore, dove si trovano due camere da letto di generose dimensioni, entrambe dotate di balcone, e un secondo bagno con aspirazione forzata. <br />

<br />

Al piano seminterrato è stata realizzata una taverna molto spaziosa e un terzo bagno adibito anche a lavanderia. <br />

<br />

Tutti i piani sono collegati da un pratico e comodo ascensore interno all'abitazione. <br />

<br />

L'abitazione è stata abitata e curata ed è in ottimo stato di conservazione, praticamente come nuova. <br />

<br />

Libera da subito.

**PREZZO: € 295.000,00**

Immagini dell'immobile

