



RIFERIMENTO 1001

## RUSTICO RISTRUTTURATO

Negrar di Valpolicella  
Colle Masua

€ 275.000



# Negrar di Valpolicella - Colle Masua

Rustico ristrutturato

€ 275.000



Rustico



Negrar di Valpolicella  
Colle Masua



182,5 mq commerciali



2020 (anno di ristrutturazione)



Piano terra su 3 livelli



Cucina abitabile



2 + 1 studio



2 Bagni



2 Posti auto esterni



E

## DESCRIZIONE IMMOBILE:

Sulla prima collina di Negrar di Valpolicella, rustico di corte d'angolo in splendido contesto panoramico sulla vallata di Negrar.

L'immobile è stato finemente ristrutturato nel 2020 e si compone di:

- Al piano terra una cucina abitabile, un soggiorno e un bagno finestrato.
- Al piano primo una camera attualmente adibita a studio dalla quale si accede sia all'ampio bagno padronale che alla camera matrimoniale che si trova al piano secondo.
- Al piano secondo quindi troviamo 2 camere da letto matrimoniali.

Completano l'unità 2 posti auto esterni privati e un'ampia cantina a volto.

---

Immobiliare Quintarelli

Via Vittorio Veneto, 10 - Negrar di Valpolicella (VR)  
Tel. 045 6012748 - immobiliarequintarelli@gmail.com



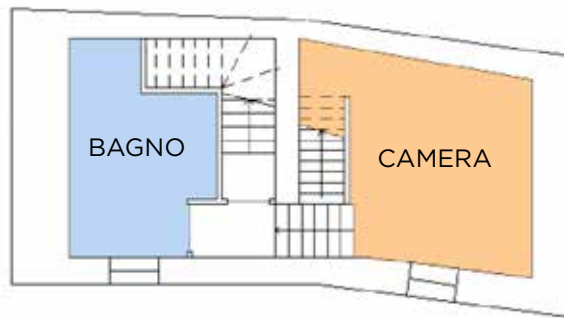
POSTO AUTO ESTERNO



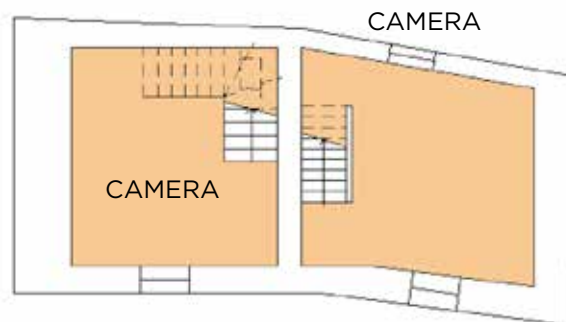
## PIANO TERRA



## PIANO PRIMO



## PIANO SECONDO



10 metri



La presente planimetria è solo a scopo illustrativo e può non essere del tutto veritiera o in scala

**Immobiliare Quintarelli**

Via Vittorio Veneto, 10 - Negrar di Valpolicella (VR)  
Tel. 045 6012748 - immobiliarequintarelli@gmail.com

| TABELLA MISURE           |              |              |                |
|--------------------------|--------------|--------------|----------------|
| Componenti               | Mq effettivi | Coefficiente | Mq commerciali |
| Abitazione Piano Terra   | 51           | 100%         | 51             |
| Abitazione Piano Primo   | 50           | 100%         | 50             |
| Abitazione Piano Secondo | 50           | 100%         | 50             |
| Cantina                  | 23           | 50%          | 11,5           |
| Posto auto               | 40           | 50%          | 20             |
| Mq commerciali totali    |              |              | 182,5          |

La presente planimetria è solo a scopo illustrativo e può non essere del tutto veritiera o in scala



Via Vittorio Veneto, 10 • 37024  
Negrar di Valpolicella (VR)  
Tel. 045 6012748 • Cell. 347 7716065  
[www.immobiliarequintarelli.it](http://www.immobiliarequintarelli.it)  
[immobiliarequintarelli@gmail.com](mailto:immobiliarequintarelli@gmail.com)

