



RIFERIMENTO 5001

3 APPARTAMENTI
VILLA SINGOLA

Contrada Morandini
Erbezzo

€ 370.000



Erbezzo - Contrada Morandini

3 Appartamenti

€ 370.000

Appartamento 1 (Finito)



50 mq commerciali



2011 (anno di costruzione)



Piano terra



Cucina angolo cottura



1 Camera



1 Bagno

Appartamento 2 (Grezzo)



100 mq commerciali



2011 (anno di costruzione)



Piano terra su 2 livelli



Cucina angolo cottura



2 Camere



1 Bagno

Appartamento 3 (Grezzo avanzato)



60 mq commerciali



2011 (anno di costruzione)



Piano terra su 2 livelli



Cucina angolo cottura



1 Camera + mansarda



1 Bagno

Immobiliare Quintarelli

Via Vittorio Veneto, 10 - Negrar di Valpolicella (VR)

Tel. 045 6012748 - immobiliarequintarelli@gmail.com

Questa villa si trova in Contrada Morandini, una contrada storica della Lessinia a 900 metri di altitudine e a soli 2 km dal centro paese di Erbezzo.

La villa trifamiliare a Erbezzo è stata recentemente suddivisa in tre appartamenti con ingresso indipendente.

Soluzione ideale se cerchi una casa indipendente in Lessinia.

Tutti gli appartamenti si trovano al piano terra/rialzato e sono così suddivisi e composti:

Appartamento 1 a Erbezzo (Finito)

Si tratta di un appartamento di circa 50 mq finito, completamente arredato e quindi abitabile da subito, ed è così composto:

Soggiorno con cucina angolo cottura;

Camera da letto matrimoniale;

Bagno con doccia;

Giardino esterno.

Appartamento 2 a Erbezzo (Al grezzo)

Si tratta di un appartamento di circa 100 mq:

È disposto su 2 livelli e in uno stato al grezzo, quindi da finire a piacimento. È così composto:

Al piano terra, ampio soggiorno con cucina angolo cottura;

Al piano primo si sviluppa la zona notte con due camere da letto, un bagno e un balcone;

Giardino esterno.

Appartamento 3 a Erbezzo (Grezzo avanzato)

Si tratta di un appartamento di circa 60 mq disposto su 2 livelli al grezzo avanzato ed è così composto:

Al piano rialzato, ampio soggiorno con cucina angolo cottura, camera da letto, un bagno e un balcone;

Al piano primo ampia mansarda con travi a vista;

Giardino esterno.

La villa sorge su un terreno leggermente sfalsato, di conseguenza 2 appartamenti hanno l'accesso al piano terra e un appartamento con accesso sul retro dell'abitazione lo si può considerare un piano terra/rialzato.

È una soluzione ideale se stai cercando una casa singola indipendente suddivisa in tre appartamenti.

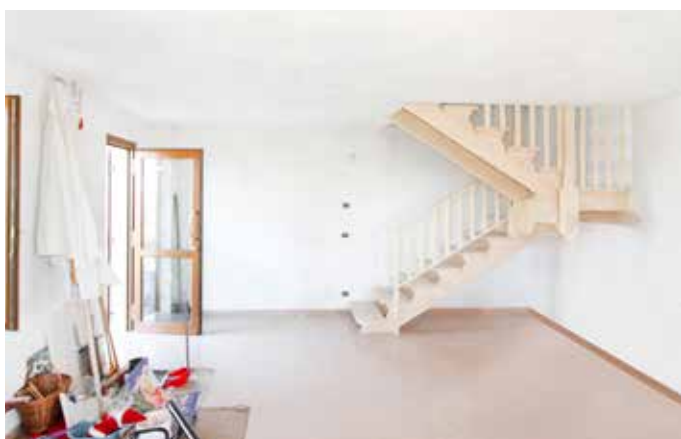
Avendo ogni appartamento il suo ingresso indipendente può essere ideale anche come seconda casa per famiglie o amici che desidera condividere l'immobile mantenendo però l'indipendenza e la privacy.

Di proprietà troviamo un giardino di circa 480 mq e adiacente un terreno di circa 3000 mq. Il tutto è in fase di frazionamento per ogni singolo appartamento.

Esterno all'abitazione vi è anche un deposito/magazzino di 12 mq al piano terra.

La villa trifamiliare non dispone di un garage ma l'ampio spazio esterno permette numerosi posti auto e la possibilità per esempio di costruire una tettoia o posti auto coperti.

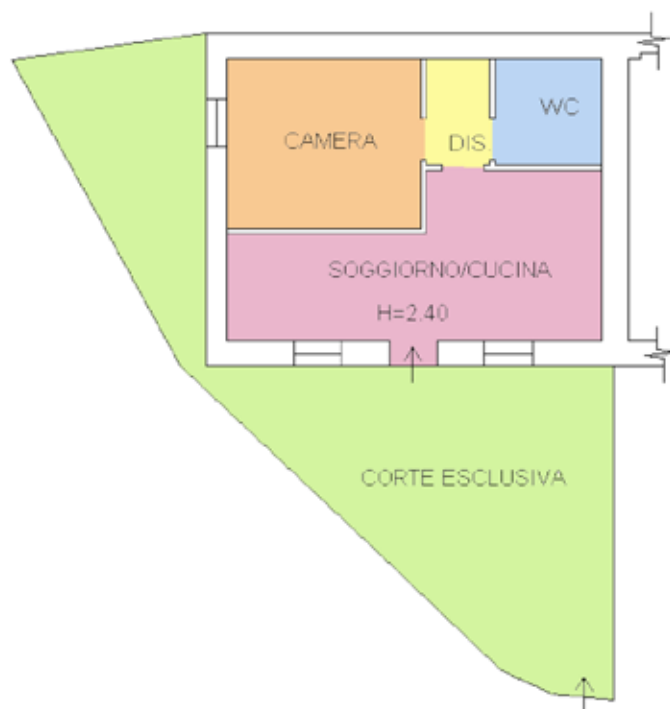
Si tratta di una casa per chi ama la montagna e la tranquillità tra i monti della Lessinia ma senza rinunciare a tutte le comodità che il vicino paese di Erbezzo può dare.



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

APPARTAMENTO 1

PIANO TERRA



ESTERNO



10 metri

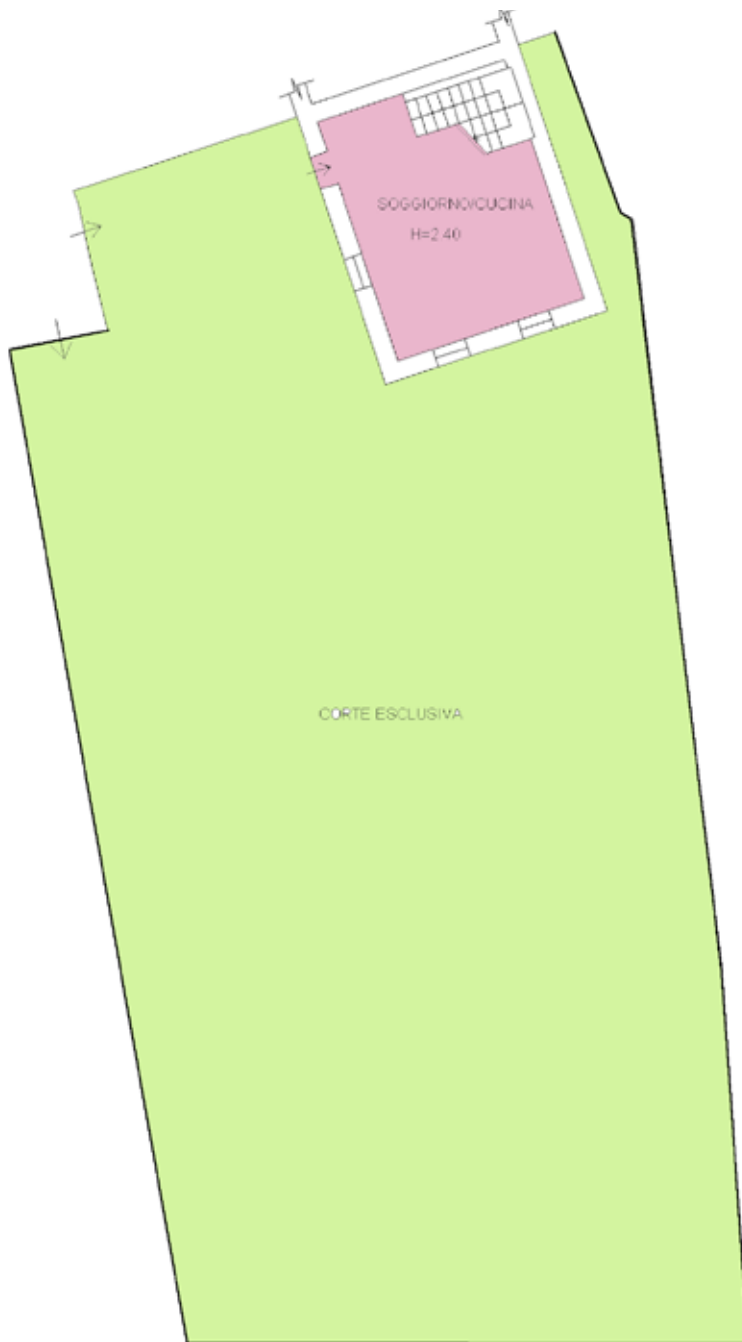


Immobiliare Quintarelli

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

APPARTAMENTO 2

PIANO TERRA



PIANO PRIMO



10 metri

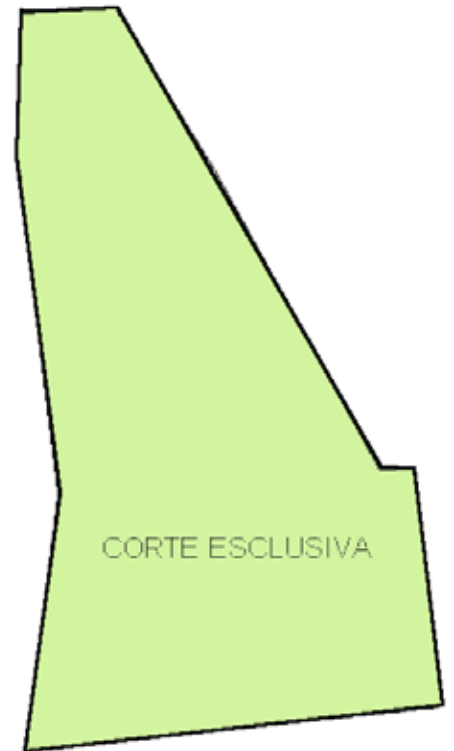


Immobiliare Quintarelli

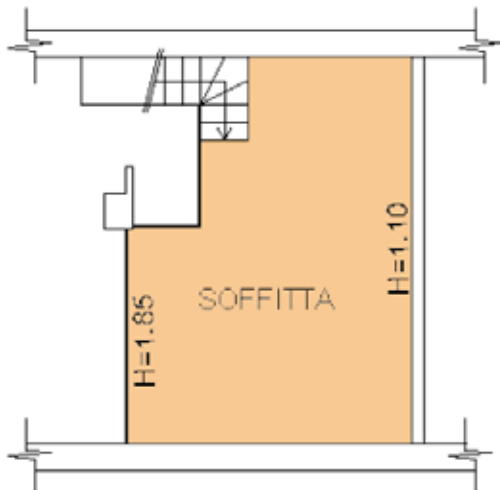
Via Vittorio Veneto, 10 - Negrar di Valpolicella (VR)
Tel. 045 6012748 - immobiliarequintarelli@gmail.com

APPARTAMENTO 3

PIANO TERRA



PIANO PRIMO



10 metri



Immobiliare Quintarelli

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

TABELLA MISURE APPARTAMENTO 1

Componenti	Mq effettivi	Coefficiente	Mq commerciali
Abitazione	50	100%	50
Mq commerciali totali			50

TABELLA MISURE APPARTAMENTO 2

Componenti	Mq effettivi	Coefficiente	Mq commerciali
Abitazione Piano terra	50	100%	50
Abitazione Piano pimo	50	100%	50
Balcone	2	25%	0,5
Mq commerciali totali			100,5

TABELLA MISURE APPARTAMENTO 3

Componenti	Mq effettivi	Coefficiente	Mq commerciali
Abitazione Piano terra	50	100%	50
Abitazione Piano primo	20	50%	10
Balcone	3	25%	0,75
Mq commerciali totali			60,7

TABELLA MISURE PARTI COMUNI IN FASE DI FRAZIONAMENTO

Componenti	Mq effettivi	Coefficiente	Mq commerciali
Giardino	480	10%	48
Terreno	3000	10%	300
Cantina	12	50%	6
Mq commerciali totali			354

Immobiliare Quintarelli

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



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

