



RIFERIMENTO 1002

VILLA SINGOLA  
AL GREZZO

Negrar di Valpolicella  
Loc. Moron

€ 695.000

# Negrar di Valpolicella - Località Moron

Villa singola al grezzo

€ 695.000



Villa singola al grezzo



Loc. Moron  
Negrar di Valpolicella



Lotto di 1000 mq c.ca



2021



Piano terra su 3 livelli



Cucina abitabile



4 Camere



4 Bagni



160 mq



A4

## DESCRIZIONE IMMOBILE:

Questa Villa singola al grezzo si trova in località Moron nel Comune di Negrar di Valpolicella in una posizione particolarmente panoramica in collina.

Inserita in uno splendido contesto immerso nel verde si trova precisamente adiacente alla “Villa La Magioca”.

La Magioca” e il suo parco secolare risalgono al 1700 circa, immersa nel verde delle colline della Valpolicella tra pregiati vigneti è famosa in tutta Verona come location di Matrimoni e soggiorni esclusivi.

La villa singola al grezzo adiacente al Relais “La Magioca” e al suo parco gode di totale privacy, tranquillità e di strada privata con ingresso indipendente.

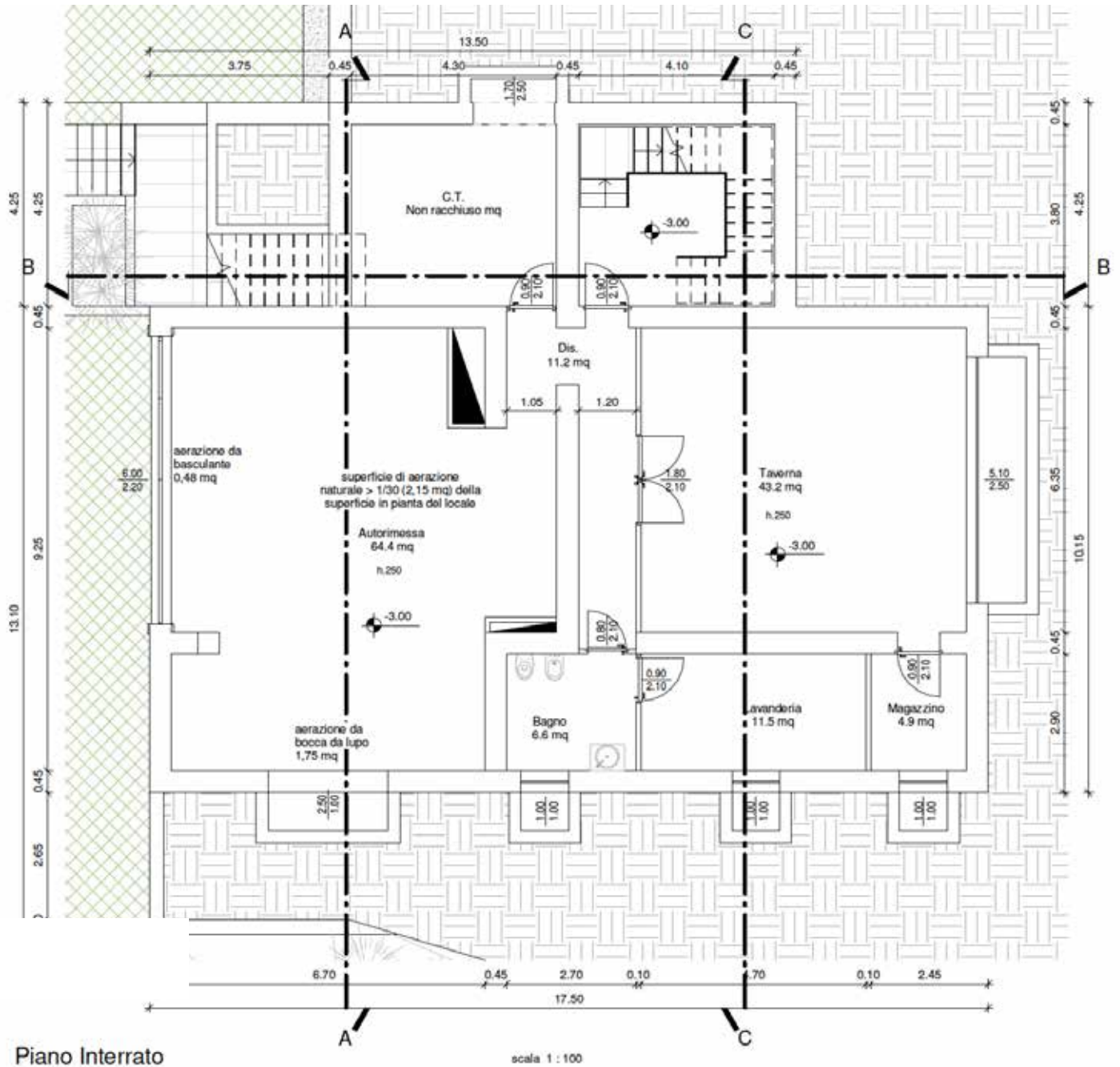
---

Immobiliare Quintarelli

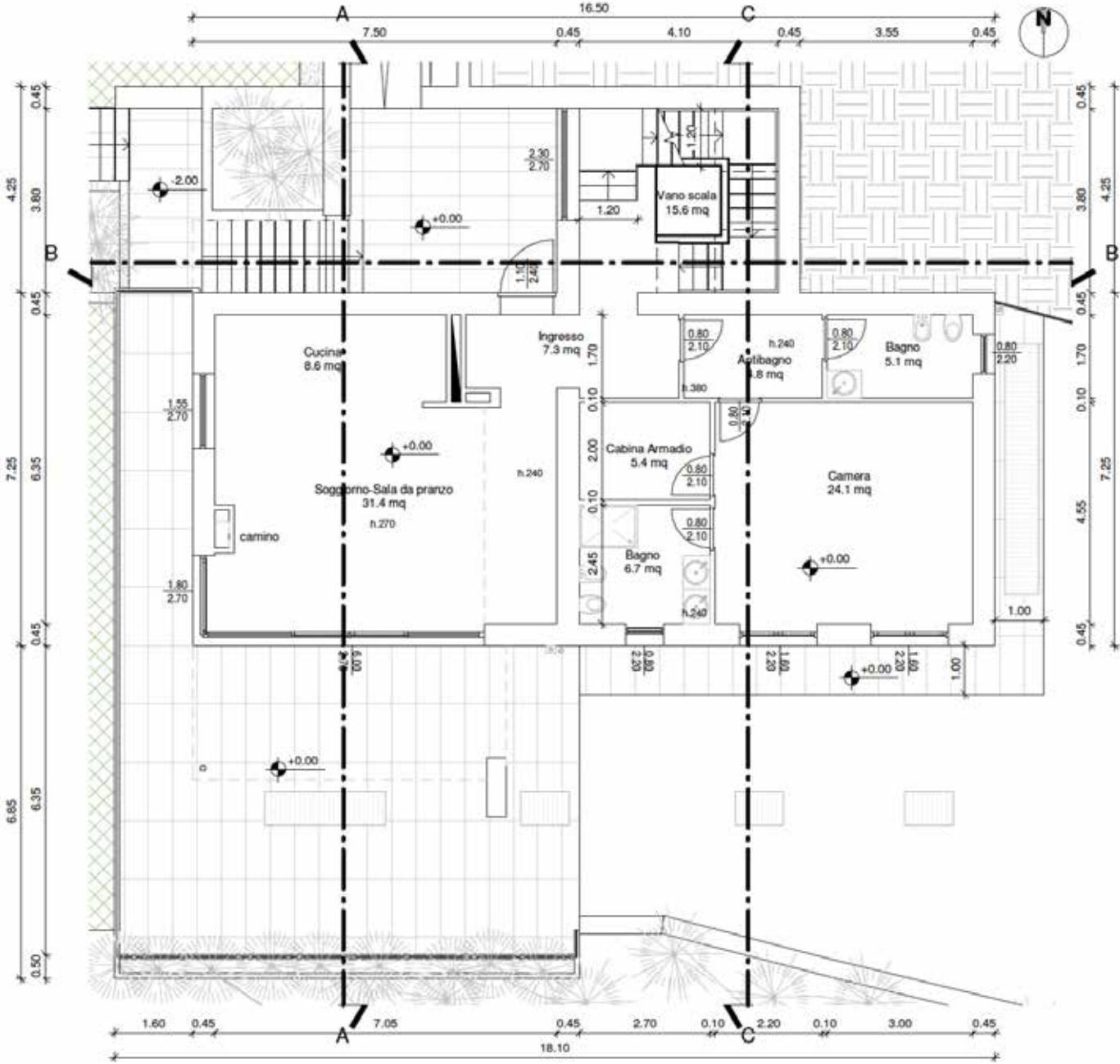
Via Vittorio Veneto, 9 - Negrar di Valpolicella (VR)  
Tel. 045 6012748 - info@immobiliarequintarelli.it



# PIANO TERRA/SEMINTERRATO



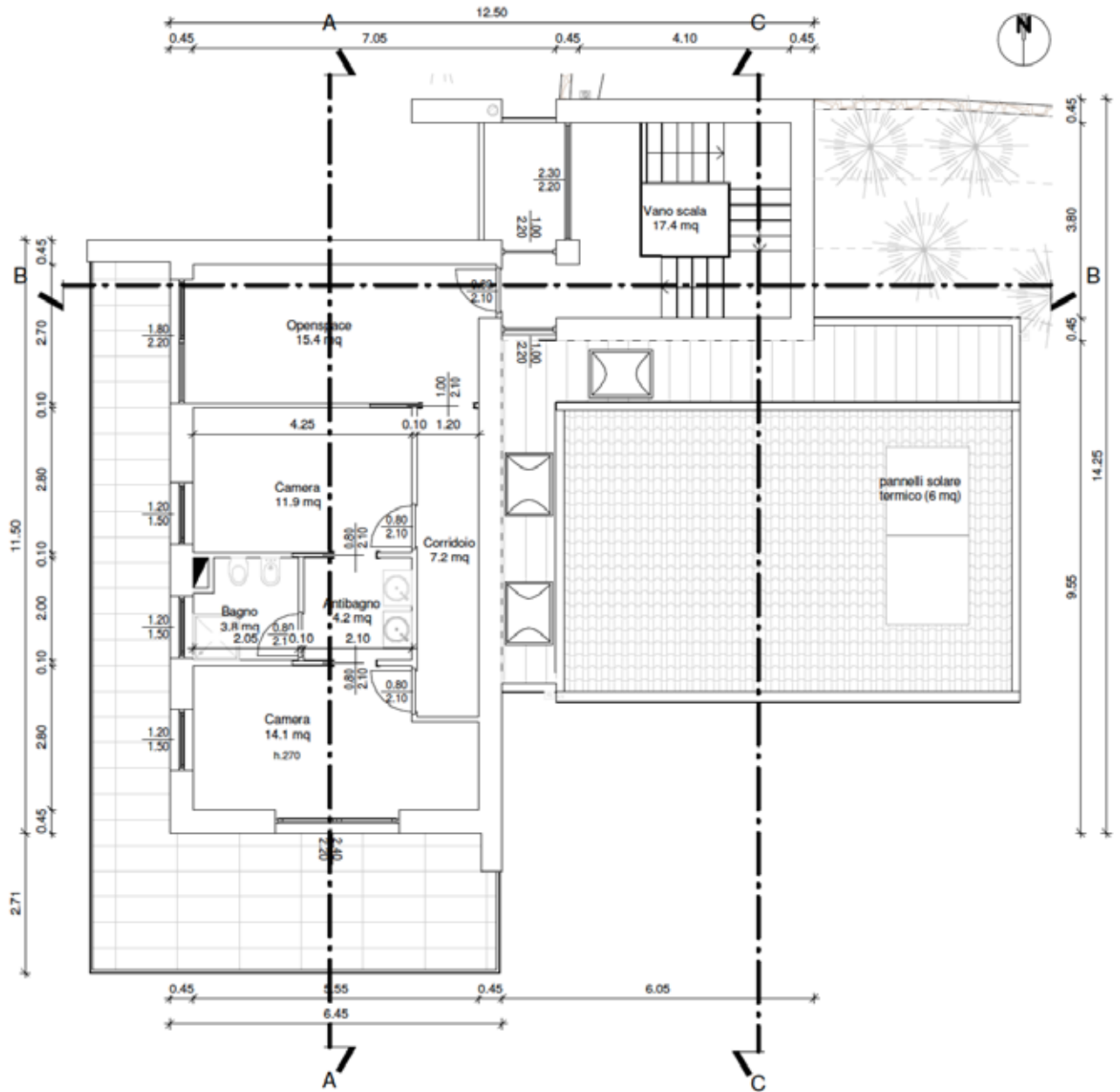
# PIANO PRIMO



Immobiliare Quintarelli

Via Vittorio Veneto, 9 - Negrar di Valpolicella (VR)  
 Tel. 045 6012748 - info@immobiliarequintarelli.it

# PIANO SECONDO



scala 1 : 100

Immobiliare Quintarelli

Via Vittorio Veneto, 9 - Negrar di Valpolicella (VR)  
Tel. 045 6012748 - info@immobiliarequintarelli.it

# MISURE DA PROGETTO

Nome locale	Area	Superficie	finestrata	R.A.I.
-------------	------	------------	------------	--------

## Piano Interrato

Taverna	43.2 m <sup>2</sup>			
Lavanderia	11.5 m <sup>2</sup>			
Autorimessa	64.4 m <sup>2</sup>	aperture per aerazione naturale	2.23 m <sup>2</sup>	28.9 > 1 / 30
Dis.	11.2 m <sup>2</sup>			
Magazzino	4.9 m <sup>2</sup>			
Bagno	6.6 m <sup>2</sup>			

## Piano Primo

Bagno	3.8 m <sup>2</sup>			
Camera	14.1 m <sup>2</sup>	(1.20x1.50)+(2.40x1.50*)	5.40 m <sup>2</sup>	2.6 > 1 / 8
Antibagno	4.2 m <sup>2</sup>	**		
Vano scala	17.4 m <sup>2</sup>			
Openspace	15.4 m <sup>2</sup>	(1.80x1.50*)	2.70 m <sup>2</sup>	5.7 > 1 / 8
Corridoio	7.2 m <sup>2</sup>			
Camera	11.9 m <sup>2</sup>	(1.20x1.50)	1.80 m <sup>2</sup>	6.6 > 1 / 8

## Piano Terra

Cabina Armadio	5.4 m <sup>2</sup>			
Camera	24.1 m <sup>2</sup>	(1.60x1.50*)+(1.60x1.50*)	4.80 m <sup>2</sup>	5.0 > 1 / 8
Antibagno	4.8 m <sup>2</sup>	**		
Vano scala	15.6 m <sup>2</sup>			
Soggiorno-Sala da pranzo	31.4 m <sup>2</sup>	(1.80x2.00*)+(6.00x2.00*)	15.60 m <sup>2</sup>	2.0 > 1 / 8
Cucina	8.6 m <sup>2</sup>	(1.55x1.50*)	2.33 m <sup>2</sup>	3.7 > 1 / 8
Bagno	5.1 m <sup>2</sup>			
Ingresso	7.3 m <sup>2</sup>			
Bagno	6.7 m <sup>2</sup>			

\* per le porte finestre si scomputano i primi 70cm da terra

\*\*dotato di aspirazione forzata continua con ricambio minimo di 10 volumi/ora, oppure intermittente con ricambio minimo di 20 volumi/ora.

---

Immobiliare Quintarelli

Via Vittorio Veneto, 9 - Negrar di Valpolicella (VR)  
Tel. 045 6012748 - info@immobiliarequintarelli.it



Via Vittorio Veneto, 9 • 37024  
Negrar di Valpolicella (VR)  
Tel. 045 6012748 • Cell. 347 7716065  
[www.immobiliarequintarelli.it](http://www.immobiliarequintarelli.it)  
[info@immobiliarequintarelli.it](mailto:info@immobiliarequintarelli.it)

