



RIFERIMENTO 5009

RUSTICO DIVISO IN DUE UNITÀ CON TERRENO

Erbezzo

€ 159.000

Erbezzo

Rustico diviso in due unità

€ 159.000



Rustico



Erbezzo



270 mq commerciali



Rimodernato anni '70



Su 3 livelli



2 Cucine



6 Camere



2 Bagni



35 mq



/

DESCRIZIONE IMMOBILE:

Suddiviso in due unità abitative troviamo a destra il rustico più piccolo così composto:

Ingresso sul soggiorno con cucina angolo cottura, stufa a legna e camino;

Al piano primo una camera matrimoniale;

Al piano secondo una seconda camera matrimoniale;

Al piano terzo soffitta.

In questa porzione del rustico non è presente il bagno.

Sulla parte di sinistra troviamo il rustico più grande così composto:

Cucina abitabile con stufa a legna e camino;

Ampio soggiorno separato dalla cucina con ulteriore stufa a legna;

Al piano primo due camere matrimoniali con bagno finestrato;

Al piano secondo altre due camere matrimoniali con bagno finestrato.

Completa il rustico il garage di 35 mq al piano terra che si trova sul lato più a sinistra dell'unità.

Esternamente di proprietà è presente un'ampia corte privata suddivisa in giardino e plateatico con annesso deposito. Affiancato alla corte ulteriore terreno.

Immobiliare Quintarelli

Via Vittorio Veneto, 9 - Negrar di Valpolicella (VR)

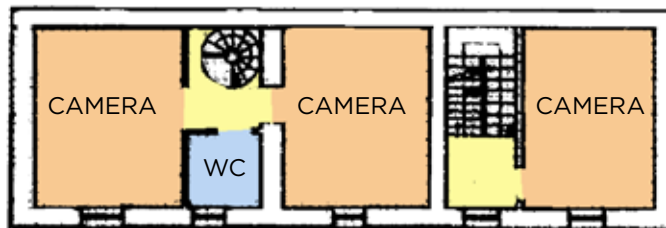
Tel. 045 6012748 - info@immobiliarequintarelli.it



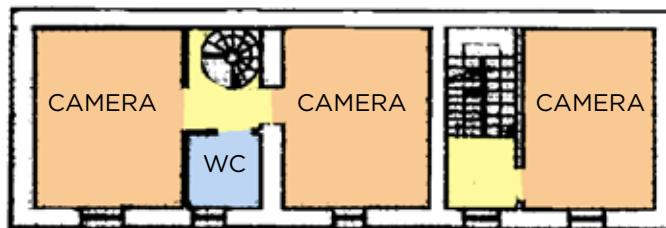
PIANO TERRA



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



PIANO TERZO



TABELLA MISURE RUSTICO 1			
Componenti	Mq effettivi	Coefficiente	Mq commerciali
Abitazione Piano terra	29	100%	29
Abitazione Piano primo	22	100%	22
Abitazione Piano secondo	21	100%	21
Abitazione Piano terzo	29	50%	14,5
Mq commerciali totali			86,5

TABELLA MISURE RUSTICO 2			
Componenti	Mq effettivi	Coefficiente	Mq commerciali
Abitazione Piano terra	48	100%	48
Abitazione Piano primo	51	100%	51
Balcone Piano primo	14	30%	4,2
Abitazione Piano secondo	50	100%	50
Mq commerciali totali			153

TABELLA MISURE GARAGE			
Componenti	Mq effettivi	Coefficiente	Mq commerciali
Garage	35,5	30%	10,6

TABELLA MISURE TERRENI E CORTE			
Componenti	Mq effettivi	Coefficiente	Mq commerciali
Prato e Corte	400	5%	20



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

