



RIFERIMENTO 5010

RUSTICI DI CORTE  
AFFIANCATI

Erbezzo

€ 75.000

# Erbezzo

Rustici di corte affiancati

€ 75.000



Rustici



209 mq commerciali



Erbezzo



Su 3 livelli

## DESCRIZIONE IMMOBILE:

### Rustico di destra (Ex stalla)

- Al piano terra si trova un ampio locale
- Al piano superiore si trova quella che in dialetto Veronese viene chiamata “Teda” (deposito fienile); Le altezze qui vanno ben oltre quelle di un solo piano.

### Rustico di sinistra (Ex Abitazione)

- Al piano terra si trovano due locali con accesso sul retro al piccolo giardino privato;
- Al piano primo altri due locali adibiti un tempo a camere da letto;
- Al piano secondo ulteriori due locali anche questi adibiti un tempo a camere da letto;

Le finiture sono dell'epoca di costruzione e quindi l'intero blocco necessita di ristrutturazione. Il tetto è tipico in lastre in pietra della Lessinia.

I rustici sono affiancati ad altri rustici e vanno a formare quella che è la corte storica.

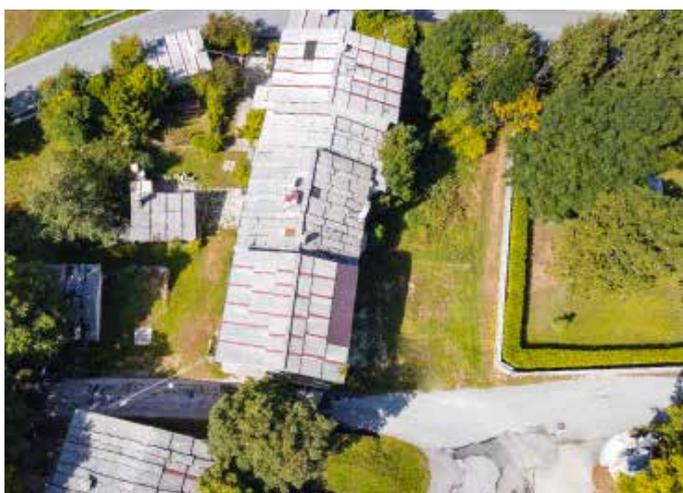
Esterno al rustico di proprietà troviamo:

- Corte privata fronte rustici;
- Piccolo giardino sul retro accessibile dal rustico di sinistra (ex abitazione);
- Legnaia in pietra che può essere trasformata in garage.

---

Immobiliare Quintarelli

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



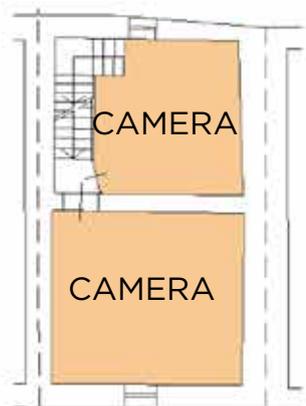
EX ABITAZIONE  
PIANO TERRA



EX STALLA  
PIANO TERRA



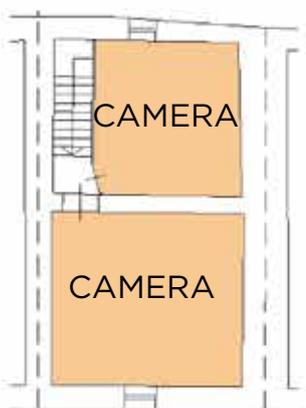
EX ABITAZIONE  
PIANO PRIMO

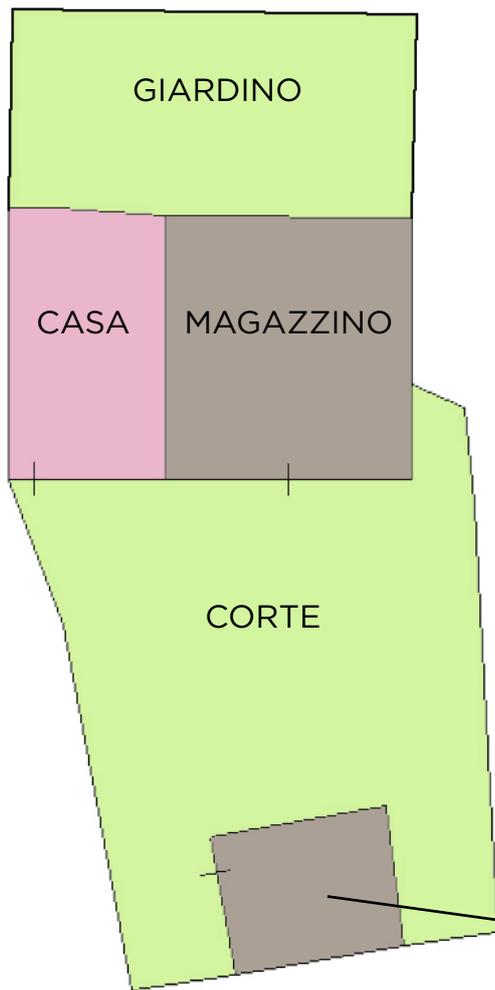


EX STALLA  
PIANO PRIMO

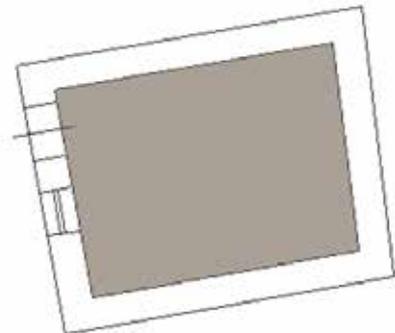


EX ABITAZIONE  
PIANO SECONDO

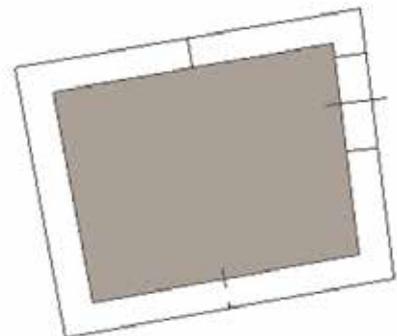




LEGNAIA  
PIANO TERRA



LEGNAIA  
PIANO PRIMO



**TABELLA MISURE RUSTICO EX ABITAZIONE**

<b>Componenti</b>	<b>Mq effettivi</b>	<b>Coefficiente</b>	<b>Mq commerciali</b>
Abitazione Piano terra	45	100%	45
Abitazione Piano primo	45	100%	45
Abitazione Piano secondo	45	100%	45
Mq commerciali totali			135

**TABELLA MISURE RUSTICO EX STALLA**

<b>Componenti</b>	<b>Mq effettivi</b>	<b>Coefficiente</b>	<b>Mq commerciali</b>
Magazzino Piano terra	70	50%	35
Magazzino Piano primo	70	50%	35
Mq commerciali totali			70

**TABELLA MISURE LEGNAIA**

<b>Componenti</b>	<b>Mq effettivi</b>	<b>Coefficiente</b>	<b>Mq commerciali</b>
Legnaia piano terra	20	10%	2
Legnaia piano primo	20	10%	2
Mq commerciali totali			4



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)

