



RIFERIMENTO 1011

RUSTICO  
DA RISTRUTTURARE

Negrar di Valpolicella

€ 250.000

# Negrar di Valpolicella

Rustico da ristrutturare

€ 250.000



Rustico da ristrutturare



Negrar di Valpolicella



455 mq commerciali



1998 - 2021



3 Livelli



Cucina abitabile



6 Camere da letto



1 Bagno



/



G

## DESCRIZIONE IMMOBILE:

### Piano terra

- Ingresso su corridoio;
- Sulla destra in un piano sfalsato troviamo la cantina con la caldaia;
- Sulla sinistra si accede alla sala da pranzo e alla cucina dove è presente uno storico camino;

### Piano primo

- Qui si sviluppa la zona notte con 4 camere da letto matrimoniali, 1 bagno finestrato e un ripostiglio;

### Piano secondo

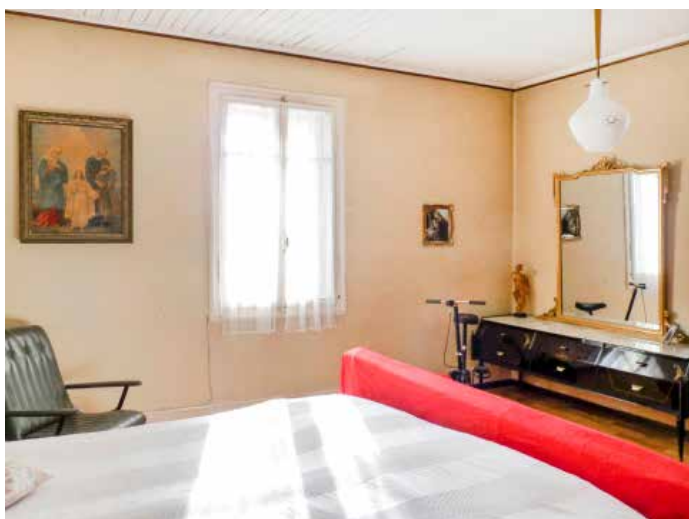
- Ulteriori 2 camere che possono essere adibite a studio con annessa soffitta/mansarda abitabile di circa 70 mq;
- Suggestive qui le travi a vista risalenti all'epoca di costruzione che in fase di ristrutturazione possono essere mantenute dando splendore e storicità all'immobile.

### Finiture del rustico

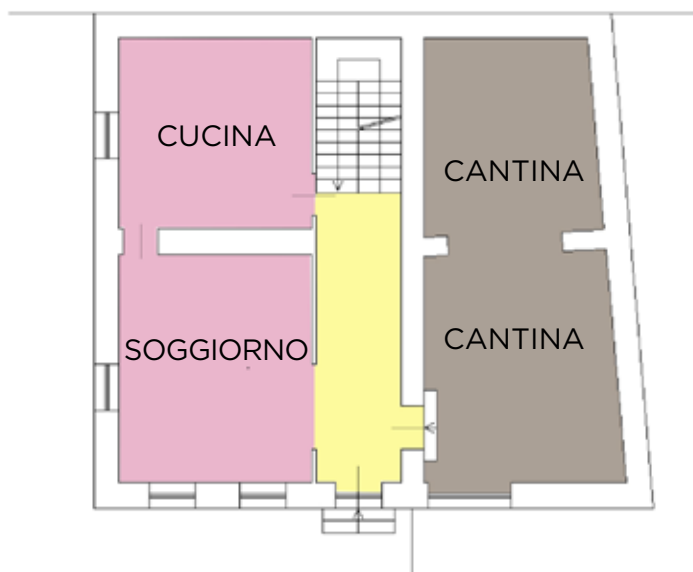
Le finiture sono dell'epoca degli anni '50 circa e tutto l'immobile necessita quindi di una ristrutturazione completa.

Immobiliare Quintarelli

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



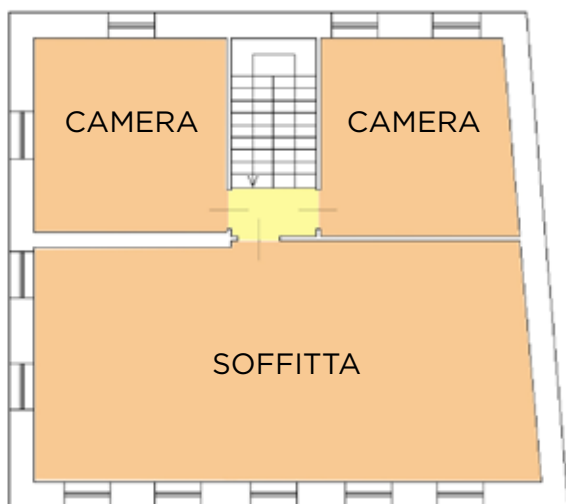
## PIANO TERRA



## PIANO PRIMO



## PIANO SECONDO



10 METRI



TABELLA MISURE			
Componenti	Mq effettivi	Coefficiente	Mq commerciali
Abitazione piano terra	151	100%	151
Abitazione piano primo	151	100%	151
Abitazione piano secondo	153	100%	153
Mq commerciali totali			455



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)

