



RIFERIMENTO 1017

RUSTICO  
SEMI-INDIPENDENTE

Negrar di Valpolicella  
Loc. Jago

€ 349.000

# Negrar di Valpolicella - Loc. Jago

Rustico semi-indipendente

€ 349.000



Rustico + Terreno



Negrar di Valpolicella



227 mq commerciali  
3600 mq vigneto



1900



3 Livelli



Cucina abitabile



1 Camera



1 Bagno



Possibilità



/

## DESCRIZIONE IMMOBILE:

- Al piano terra/semi-interrato troviamo due cantine sasso a vista che venivano utilizzate negli anni precedenti per la produzione di vino;
- Al piano primo si sviluppa la zona giorno con cucina abitabile e la presenza di un camino, salotto e bagno finestrato;
- Nel piano secondo travato a vista si sviluppa la zona notte con due camere da letto;

### Depositi adiacenti

All'interno della proprietà troviamo due depositi attrezzi che possono essere utilizzati per ricavarne anche dei garage.

Dalla corte privata si accede direttamente ai vigneti di proprietà.

### Vigneto DOC

Un punto di forza è sicuramente la presenza del vigneto di proprietà che sorge in piena zona DOC di circa 3600 mq.

Il vigneto è in possesso dei diritti per la denominazione DOC.

---

Immobiliare Quintarelli

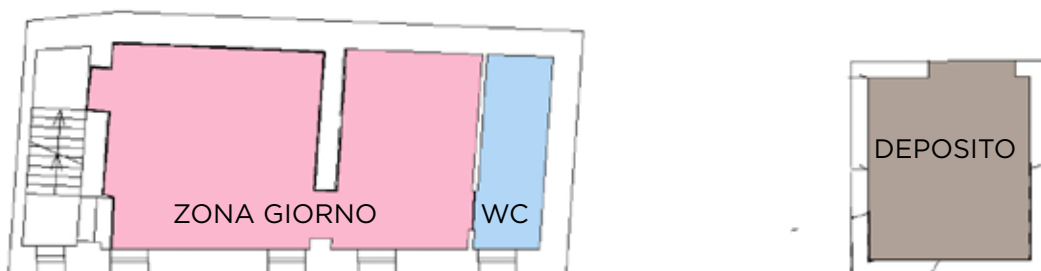
Via Vittorio Veneto, 9 - Negrar di Valpolicella (VR)  
Tel. 045 6012748 - info@immobiliarequintarelli.it



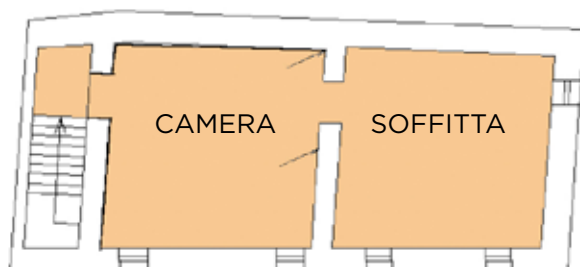
## PIANO TERRA



## PIANO PRIMO

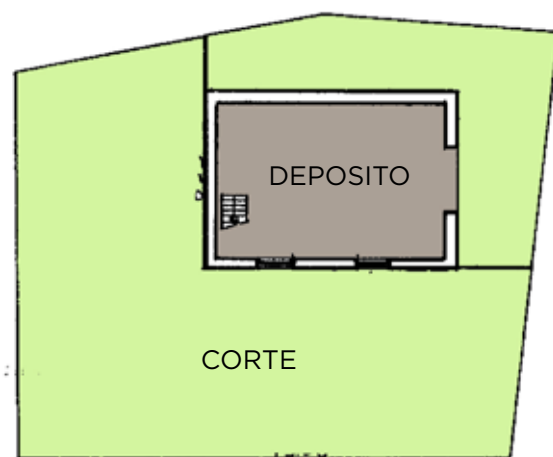


## PIANO SECONDO



10 metri

## PIANO TERRA



## PIANO PRIMO



10 metri

# MAPPA



TABELLA MISURE			
Componenti	Mq effettivi	Coefficiente	Mq commerciali
Abitazione	116 mq	100%	116 mq
Cantine	66 mq	50%	33 mq
Corte	193 mq	10%	19,3 mq
Rip	40 mq	50%	20 mq
Ricovero attrezzi	64 mq	60%	38,40 mq
Mq commerciali abitazione totali			227 mq

TABELLA MISURE TERRENO	
Terreno - Vigneto	3600 mq



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)

