

Casa a Egna

Dati di base

| | |
|------------------------|----------|
| Tipologia dell'oggetto | Casa |
| Località | Egna |
| Classe energetica | G |
| Superficie m | 253.0 |
| Anno di costruzione | 1982 |
| ID | IW105944 |

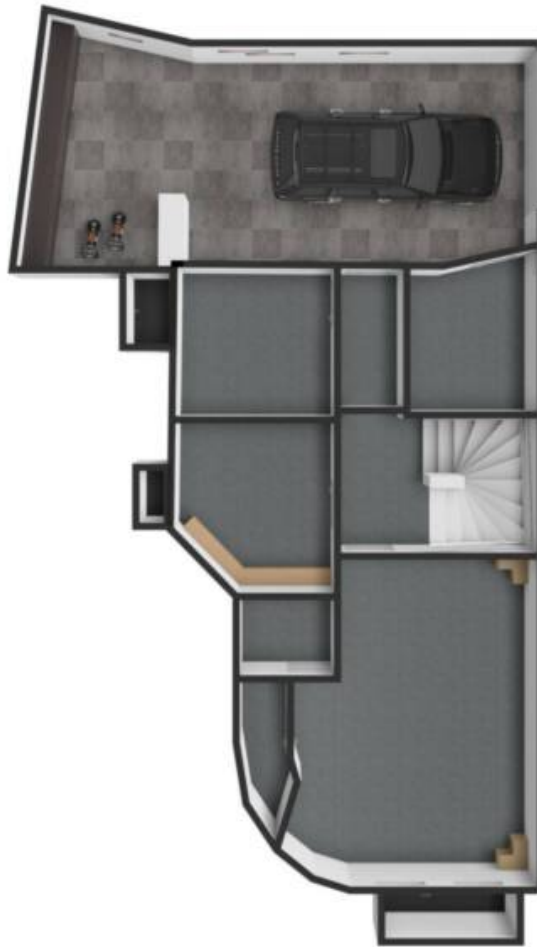


Kellergeschoss - Piano Interrato







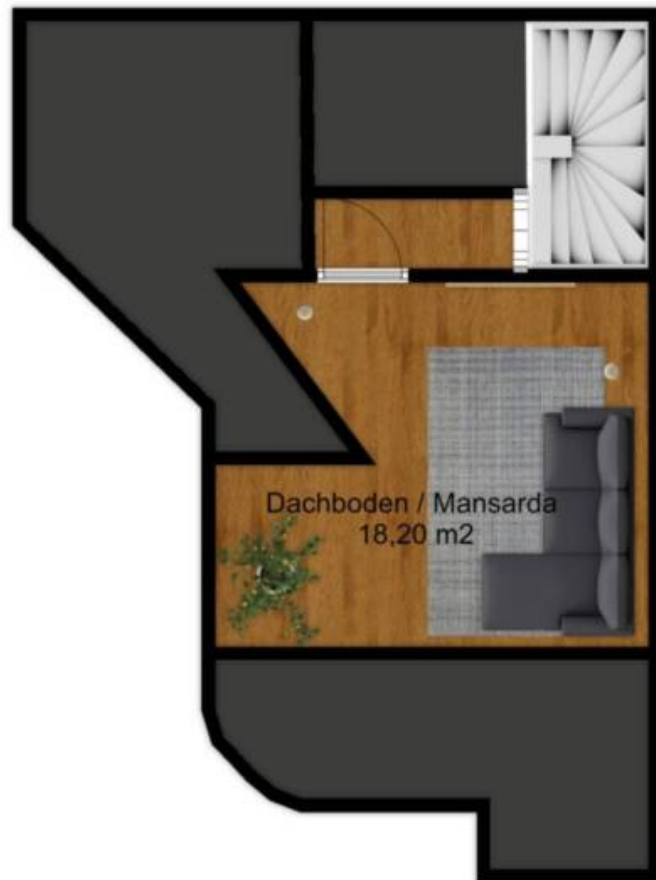








2. Stock - 2. Piano









Erdgeschoss - Piano Terra













Superfici

| | |
|--------------------|-------|
| Superficie m | 253.0 |
| Giardino m | 228.5 |
| Balcone/Terrazza m | 27.3 |

Numero superfici

| | |
|---------------------|---|
| Bagni | 3 |
| Balconi/Terrazze | 2 |
| Camera giorno/notte | 5 |

Arredo

Tipo di riscaldamento A piano

Descrizione

In una zona tranquilla e soleggiata di Egna, questa affascinante villa bifamiliare è circondata da un curato giardino privato, arricchito da una terrazza coperta e da un ampio giardino d'inverno riscaldato. L'abitazione offre una struttura solida, spazi ampi e ben distribuiti e numerose possibilità per chi desidera personalizzare la propria casa secondo gusti ed esigenze - ideale per famiglie o per chi cerca indipendenza e flessibilità.

Al piano terra si apre una zona giorno luminosa con camino, una tradizionale stube con stufa in maiolica, cucina separata con ripostiglio, bagno finestrato e una stanza aggiuntiva con uscita diretta verso il wintergarten e il giardino. Le grandi superfici vetrate rendono gli ambienti particolarmente luminosi e accoglienti.

Il primo piano ospita tre camere da letto, due delle quali con accesso al balcone. La camera principale dispone di un bagno privato, mentre un secondo bagno serve il resto del piano. La disposizione interna è funzionale e rappresenta un'ottima base per eventuali interventi di rinnovamento.

La mansarda abitabile è attualmente adibita a zona hobby o studio - uno spazio tranquillo e versatile, adatto anche come rifugio personale.

Al piano interrato si trovano due locali cantina, una zona ricreativa con angolo bar, un'area wellness con sauna e vasca idromassaggio, il locale caldaia e un'ampia autorimessa doppia con accesso diretto all'abitazione.

Il riscaldamento è garantito da un impianto autonomo a gasolio, che provvede anche alla produzione di acqua calda. L'impiantistica rispecchia lo stato costruttivo dell'epoca e offre margine per eventuali aggiornamenti.

L'esposizione a sud, ovest e nord garantisce una luminosità costante durante tutta la giornata. La posizione è tranquilla ma centrale: il centro storico di Egna, i negozi, le scuole e i servizi principali si raggiungono comodamente a piedi.

Ubicazione e contesto

Egna si trova nella Bassa Atesina, a circa 210 m di altitudine, e conta circa 5.200 abitanti. Il comune mercato è noto per il suo centro storico con portici pittoreschi, considerati tra i più belli d'Italia. Il paese offre una combinazione unica di fascino architettonico e stile di vita mediterraneo.

Circondata da vigneti lungo la Strada del Vino dell'Alto Adige, Egna gode di un clima mite

con influssi mediterranei, ideale per la viticoltura e le attività all'aria aperta. La zona invita a passeggiate, gite in bicicletta e scoperte culturali.

Nonostante la posizione tranquilla e immersa nella natura, il collegamento ai trasporti è eccellente: il capoluogo Bolzano è raggiungibile in circa 20-25 minuti in auto o in treno. Treni e autobus regolari garantiscono una mobilità comoda nella vita quotidiana.

Il paese offre tutte le infrastrutture essenziali: negozi per le necessità quotidiane, servizi medici, ristoranti e numerose opportunità per il tempo libero.

Egna unisce qualità della vita, natura e vicinanza ai centri urbani a una località molto apprezzata da chi cerca tranquillità e cultura senza rinunciare alla comodità degli spostamenti.

Compenso di mediazione

Il mediatore ha diritto alla provvigione, se l'affare è concluso per effetto del suo intervento.

Provvigione del 3 % (tre per cento) più IVA sul prezzo di Vendita.

Il diritto del mediatore al compenso sorge nel momento in cui l'affare è concluso e verrà corrisposto dall'acquirente al mediatore entro 30 giorni dalla data di accettazione della proposta di acquisto oppure dalla sottoscrizione del contratto preliminare.

Il nostro intento è di mettere a disposizione sul presente sito internet informazioni corrette e complete. Tuttavia non assumiamo nessuna responsabilità né diamo garanzia per l'attualità, la correttezza e la completezza delle informazioni fornite. Planimetrie bidimensionali e rendering tridimensionali sono meramente figurative e non sempre in rapporto e/o veritieri. Ci riserviamo il diritto di effettuare senza preavviso delle modifiche o integrazioni alle informazioni fornite.

Offerenti



IGOR DAPUNT REAL ESTATE
Via Leonardo da Vinci, 16

39100 Bolzano (BZ)

Tel.
+390471324928

□