

Abitazione spaziosa e multifunzionale nella Val d'Ultimo

Dati di base

Tipologia dell'oggetto	Casa
Località	Ultimo
Classe energetica	G
Superficie m	229.0
Stato	Non nuovo
Anno di costruzione	1990
ID	IW105230



































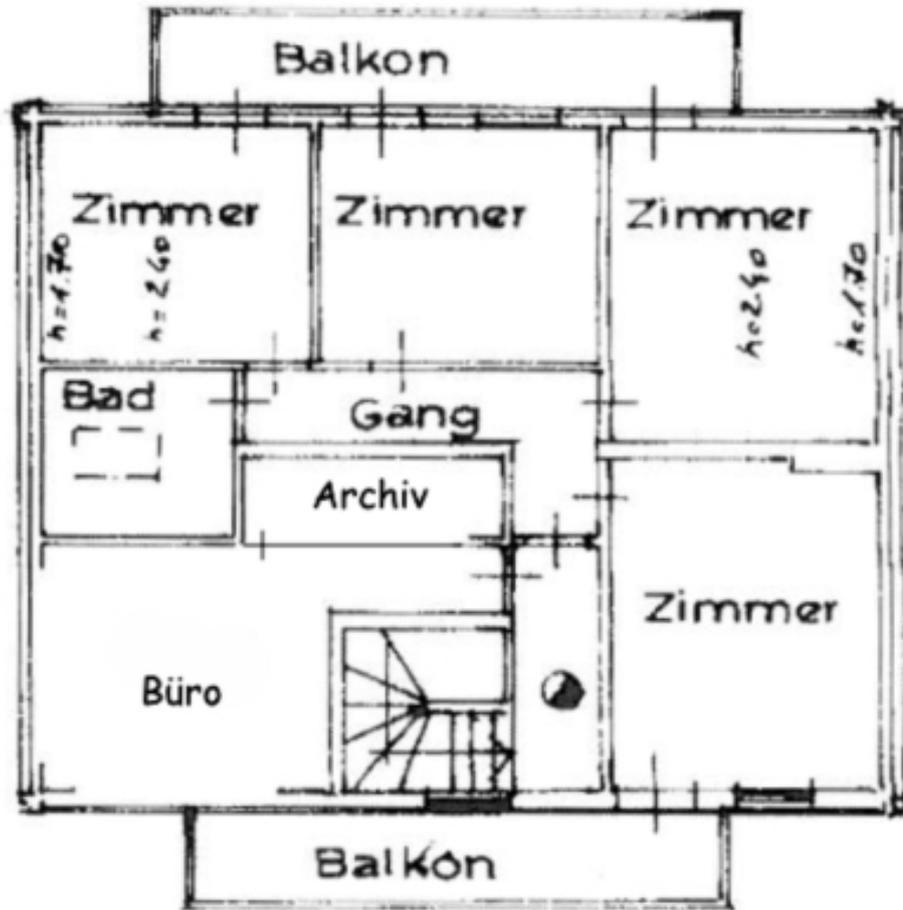




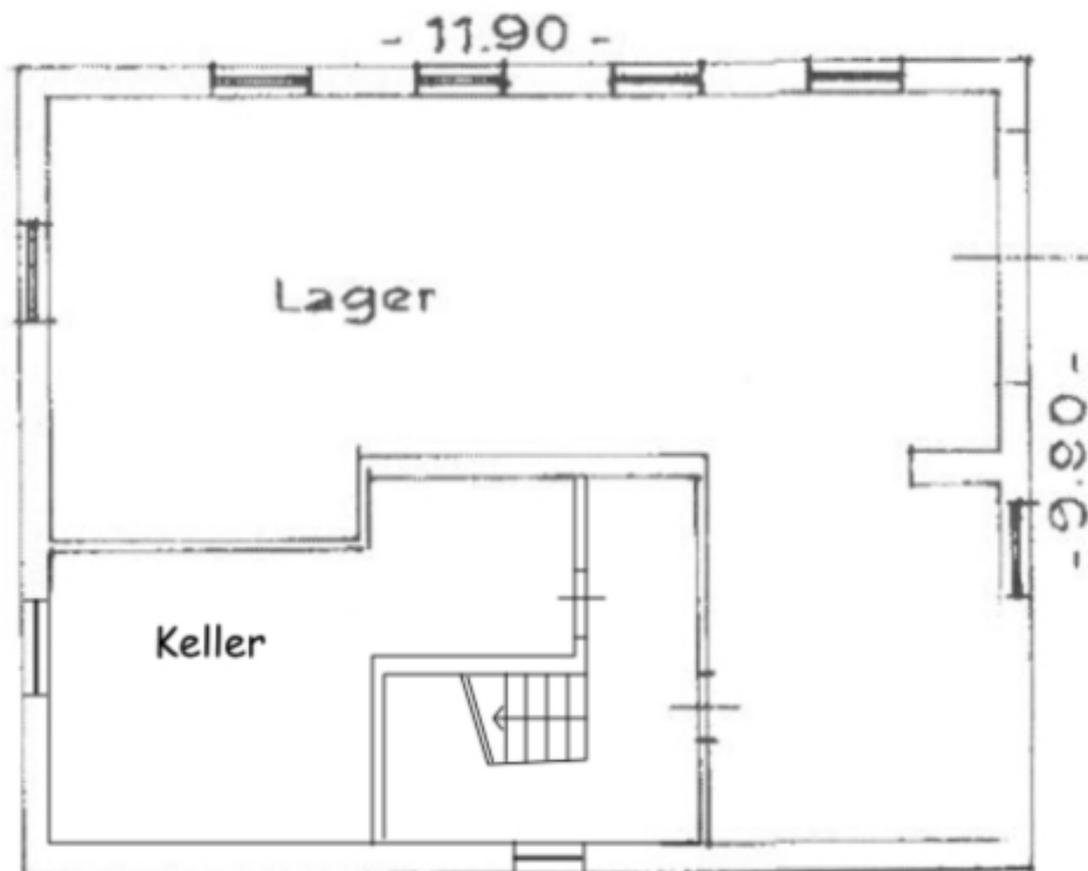
ERDGESCHOSS H = 2.40



1. STOCK (DACHGESCHOSS)



KELLERGESCHOSS H = 2.70



Dettagli

Superficie m

229.0

Superficie netta m	108.0
Bagni	2
Balconi/Terrazze	3

Arredo

Bagno	Doccia, Vasca da bagno, Finestra
Cucina	Cucina componibile
Camino	
Tipo di riscaldamento	Stufa

Descrizione

Nel tranquillo e suggestivo paese di Santa Gertrude, alla fine della Val d'Ultimo, è in vendita questa spaziosa casa unifamiliare. Costruito originariamente negli anni '90 in una zona artigianale, l'edificio si trova oggi in una zona residenziale - offrendo così molteplici possibilità per abitare, lavorare oppure per una combinazione di entrambi.

L'immobile si sviluppa su tre livelli e offre una superficie commerciale di circa 229m . La superficie abitabile netta ufficialmente accatastata è di circa 108m , anche se soprattutto al piano superiore sono presenti ulteriori spazi attualmente classificati come locali a destinazione artigianale, ma facilmente adattabili ad uso abitativo. La superficie catastale dell'intero lotto edificabile ammonta a 723 m , comprensiva anche di una generosa fascia di terreno sottostante la casa, in parte in pendenza. A fianco dell'edificio c'è un parcheggio parzialmente pubblico, di cui il primo posto auto è di proprietà esclusiva della casa in vendita.

Al piano terra si trovano, oltre all'ingresso principale, una cucina, un soggiorno e un piccolo bagno senza finestra. Adiacente all'abitazione, con accesso indipendente, vi è inoltre un'area ancora allo stato grezzo. Questi locali si prestano perfettamente per essere utilizzati come ufficio, archivio, atelier o stanza hobby, secondo le proprie esigenze.

Il primo piano offre cinque ulteriori stanze, utilizzabili in modo flessibile come camere da letto, studi o stanze per gli ospiti. È presente anche un secondo bagno con lucernario. L'altezza interna è di circa 2,40 metri al piano terra e al primo piano, mentre il piano interrato offre un'altezza generosa di circa 3 metri.

Gli ambienti al piano interrato comprendono una superficie netta di circa 82m lordi e sono stati utilizzati finora come magazzino o laboratorio. Con alcuni lavori di ristrutturazione mirati, questi spazi possono essere facilmente trasformati in un ampio garage. A ciò si aggiunge una cantina di circa 24m .

L'immobile non è attualmente dotato di un impianto di riscaldamento centralizzato - finora è stato riscaldato principalmente a legna. I futuri proprietari avranno così la possibilità di realizzare un impianto moderno secondo le proprie preferenze.

L'accesso all'edificio avviene comodamente tramite la rete viaria pubblica e una strada asfaltata, che consente anche il collegamento diretto al piano interrato.

Grazie alla sua struttura solida, alla generosa distribuzione degli spazi e alle numerose possibilità di utilizzo, questo immobile è ideale per famiglie, artigiani, creativi o amanti della tranquillità che desiderano realizzare il proprio sogno di vivere in un contesto rurale, valorizzando la libertà progettuale e l'iniziativa personale.

L'intero immobile è privo di vincoli e può quindi essere utilizzato senza limitazioni anche come casa vacanze da chiunque.

Una casa con carattere, storia e prospettiva - scoprite il potenziale di questo immobile unico nel cuore dell'alta Val d'Ultimo.

Provvigione di mediazione: 3% + IVA

Offerenti



Immobilien DDr.Anton
J. Unterholzner
via Madonna del suffragio 24
39011 Lana

Tel.
+39/0473/564180

Fax.
+39/0473/559819

□