



Rif.: 61222247

**€ 45.000**

## Bilocale in vendita

Germagnano, Frazione pian basano

<b>Tipologia:</b>	appartamenti
<b>Superficie:</b>	mq 60 ca.
<b>Locali:</b>	2
<b>Sottotipologia:</b>	2 locali
<b>Spese Annuie:</b>	€ 300
<b>Bagni:</b>	1
<b>Terrazzi:</b>	1
<b>Posti auto:</b>	1

Classe energetica: **F**

EP globale non rinnovabile: 291.48 kW h/m<sup>2</sup> anno

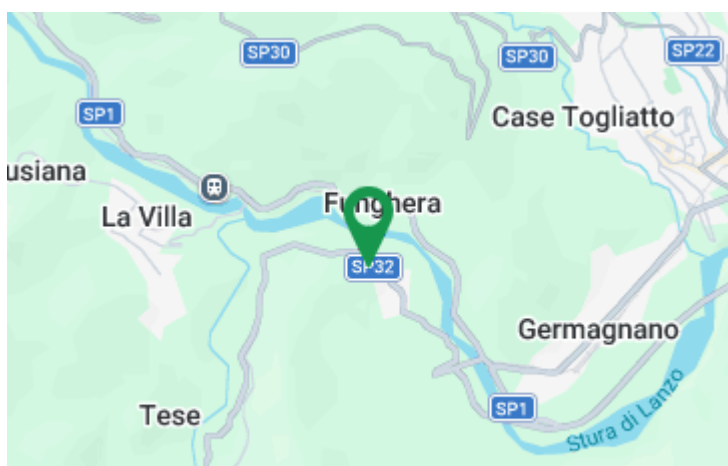
EP globale rinnovabile: 94.31 kW h/m<sup>2</sup> anno

EP invernale del fabbricato: ☹️

EP estiva del fabbricato: 😊

Si propone un accogliente alloggio al piano terreno, situato in un tranquillo e piccolo contesto senza amministratore, immerso nel verde e caratterizzato da quiete e da una splendida vista aperta sulla vallata. L'accesso all'unità immobiliare è particolarmente comodo grazie alla presenza di soli quattro gradini, dettaglio che rende la soluzione pratica e facilmente fruibile a chiunque. L'immobile, da sempre utilizzato come seconda casa, si distingue per la metratura che, pur mantenendo la tipologia di bilocale, offre ambienti ampi, ben distribuiti e confortevoli. La proprietà dispone di un doppio accesso: il primo tramite il grande terrazzo privato di circa 60 mq, ideale per pranzi all'aperto, momenti di relax e per godere della vista panoramica sulla vallata; il secondo direttamente dalla porta d'ingresso situata nel vano scala comune. Si precisa che il terrazzo è gravato da diritto di passaggio a favore dei

## Mappa



Scopri

Punta qui il tuo smartphone

