



Rif.: 61151698

**€ 295.000**

## Casa indipendente in vendita

Leini, Str. Roveglia Ruffini

|                        |                          |
|------------------------|--------------------------|
| <b>Tipologia:</b>      | rustici / cascine / case |
| <b>Superficie:</b>     | mq 192 ca.               |
| <b>Locali:</b>         | 7                        |
| <b>Sottotipologia:</b> | casa indipendente        |
| <b>Spese Annuie:</b>   | € 0                      |
| <b>Bagni:</b>          | 3                        |
| <b>Terrazzi:</b>       | 1                        |
| <b>Balconi:</b>        | 1                        |
| <b>Box:</b>            | 1                        |
| <b>Piano:</b>          | 1                        |

Classe energetica: **B**

EP globale non rinnovabile: 102.13 kW h/m<sup>2</sup> anno

EP globale rinnovabile: 102.13 kW h/m<sup>2</sup> anno

EP invernale del fabbricato: ☹️

EP estiva del fabbricato: ☹️

La casa nasce nel 2002 dalla completa e ricercata ristrutturazione totale di un cascinale risalente agli inizi del 900. La zona è tranquilla ma comoda ai servizi: il centro del paese è raggiungibile in 15 minuti a piedi ed il capolinea degli autobus in 5 minuti a piedi. Gli infissi sono in legno con doppio vetro a taglio termico, gelosie in alluminio con lamelle regolabili, zanzariere e inferriate a libro a scomparsa. Il riscaldamento è autonomo con caldaia a condensazione di ultima generazione e tutti gli ambienti sono climatizzati. La proprietà si presenta con ingresso pedonale e carroio che conducono al cortile privato, curato e pavimentato con autobloccanti. Tutti gli ambienti del piano terra hanno accesso diretto allo spazio esterno. Il box auto doppio è dotato di

## Mappa



Scopri

Punta qui il tuo smartphone

