



Rif.: 60926010

↓ € 48.000

€ 53.000 (-10%)

## Rustico in vendita

Marano Di Valpolicella, Località Monte Noroni - Noroni

<b>Tipologia:</b>	rustici / cascine / case
<b>Superficie:</b>	mq 98 ca.
<b>Locali:</b>	3
<b>Sottotipologia:</b>	rustico
<b>Spese Annue:</b>	€ 0



Classe energetica: **G**

EP globale non rinnovabile: 185.22 kW h/m<sup>2</sup> anno

EP globale rinnovabile: 0.00 kW h/m<sup>2</sup> anno

EP invernale del fabbricato: 😞

EP estiva del fabbricato: 😊

MARANO DI VALPOLICELLA In una zona tranquilla e immersa nel verde, nella vallata di Marano, in località Noroni proponiamo un RUSTICO di corte con un GIARDINO PRIVATO. La soluzione è un RUSTICO TERRA-CIELO inserito in un contesto di corte comune con lavatoio, e si sviluppa su tre livelli fuori terra. Al piano terra si trova la zona giorno composta da un soggiorno/cucina con camino, un ripostiglio/sottoscala e un disimpegno che conduce alla scala interna. Al primo piano si trovano un'ampia camera matrimoniale e un disimpegno che può essere trasformato in cabina armadio o studio. Infine, all'ultimo piano, si trova un ampio locale soffitta che può essere adibito a ulteriore camera da letto. Completa la proprietà un giardino privato di circa 100 mq con vista panoramica sulla vallata, posizionato di fronte alla corte rispetto alla casa. IMPIANTI E FINITURE La soluzione di inizio '900 necessita di una RISTRUTTURAZIONE TOTALE anche a livello di tetto e solette

## Mappa



Scopri

Punta qui il tuo smartphone

