

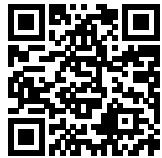
porzione di bifamiliare via Agozzo, SAN BIAGIO DI CALLALTA (390.000 EUR)



Luogo

Veneto, San Biagio di Callalta

<https://www.annunciici.it/x-231590-z>



Nerbon: proponiamo in esclusiva porzione di bifamiliare di circa 390 mq disposta su tre livelli fuori terra attualmente allo stato grezzo. Attraversando l'ingresso ci accoglie la zona giorno composta da: ampio salotto con camino predisposto, cucina abitabile separata, un bagno/lavanderia finestrato e garage singolo interno all'abitazione. Attraverso scala interna si raggiunge il primo piano così composto: una camera matrimoniale dalle metrature generose, una seconda stanza ed un bagno finestrato. Al secondo piano ci sono due camere matrimoniali mansardate con soppalco ed un terzo bagno finestrato. L'immobile dispone di circa 750 mq di scoperto privato disposto su tre lati che si affaccia su un fiume (è stato completamente rifatto il rinforzo delle rive in pali in legno come richiesto dal consorzio). Nel lato fiume c'è la predisposizione per la costruzione di un pergolato esterno e la recinzione totale dello scoperto è in parte di pietra e mattoni ed in parte di pali e siepe. L'immobile è di ottima qualità strutturale con muri da 60 cm di spessore (muro originale di 32 cm di spessore + 10 cm di isolamento + 4 cm di intercapedine + 14 cm muro nuovo con sistema antisismico) ed il tetto con coppi nuovi anticati e antichi fatti a mano e con linee salvavita. Il sottotetto è in tavelle di cotto fatte a mano. La travatura sottotetto è di travi di legno massiccio spazzolato e stagionato, parte con travi antiche del 1800 di recupero. L'intonaco esterno è in malta tradizionale con fibra anti cavillatura. Infine c'è la predisposizione degli impianti con possibilità di realizzare: ascensore che dal piano terra raggiunge il secondo piano dell'abitazione, condizionamento canalizzato per il ricambio d'aria, apertura automatica dei balconi, impianto di aspirazione centralizzato, impianto elettrico, impianto fotovoltaico, impianto a gas o pompa di calore. I lavori di inizio costruzione sono iniziati nel 2010, gli ultimi lavori e l'ultimo permesso di costruire sono del 2022 con scadenza nel 2025. L'immobile viene venduto allo stato grezzo ed è circondato da abitazioni di

pregio. La zona è ideale per chi ama la tranquillità. A 300 m dalla fermata del bus, a 2 km dal centro di Callalta. Emisfero sud. Poco distante dal centro, il raggiungimento delle voci pubbliche quali autostrada A13, Treviso, Vicenza. Indirizzo dell'immobile è tolto. Per indicativo per tutela della privacy. Per info su questo immobile contattateci al 042 409 10 10 o scriveteci a info@nerbon.it o nerbon@nerbon.it

<https://www.annunciici.it/x-231590-z>

<https://www.annunciici.it/x-231590-z>