

Rif39481008-67 - Casa indipendente in Vendita a Fregona di 383 mq (270.000 EUR)



Luogo **Veneto, Fregona**
<https://www.annuncici.it/x-511549-z>



FREGONA (Centro)

In centro a Fregona, RE/MAX presenta in esclusiva una casa indipendente subito abitabile, completa di portico, giardino esclusivo recintato, garage e cantina, ed un'affiancata abitazione storica dell'800 su due piani, con giardino, la quale si presta ad essere a sua volta divisa in due appartamenti.

Situata a cinque minuti da Vittorio Veneto, nelle vicinanze delle Grotte del Caglieron e della strada che conduce al Pian del Cansiglio, questa casa offre un'opportunità unica sia per realizzare un'unica ampia residenza sia per realizzare due case, che per avere due appartamenti a fianco della propria dimora, anche in funzione turistica.

L'abitazione principale, edificata all'inizio degli anni '80, si compone di un piano terra con ingresso, salone con stube e caminetto in marmo, cucina con finestra comunicante col soggiorno, corridoio, camera matrimoniale, ripostiglio e bagno. Dal salone si accede al portico esterno da cui si diparte il lastrico solare e la scala d'accesso, ed il giardino privato e recintato, su due lati. Finestre e porte sono dotate di doppi vetri blindati.

Il piano seminterrato ospita il garage con ampia rampa d'accesso, altri locali di buone metrature, e la centrale tecnica. La proprietà è servita dal cancello carraio che conduce alla rampa e da un cancello pedonale.

L'edificio storico affiancato, risalente al XIX secolo, con spesse murature in pietra, è attualmente

composto da due piani con accessi separati, con giardino recintato con posti auto scoperti e cancello
doppio. Cancelli e posti auto a pagamento.

La casa è in terra cotta, con un grosso camino in legno, con una porta d'accesso in metallo e un balcone in pietra. Il balcone del bagno è in legno con una porta in metallo, e un bagno superiore con un bagno in due parti, un bagno centrale col balcone che si affaccia sulla piazza del Municipio di Fregona, ed un bagno.

Questa proprietà è perfetta sia per chi cerca una dimora confortevole, che per chi desidera un'abitazione personalizzabile e facilmente modificabile nel suo utilizzo nel corso del tempo. La sua posizione in centro, vicina ai servizi e ad una molteplicità di attrazioni turistiche, la rende assai adatta ad un parziale utilizzo in ottica turistica.



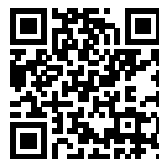
Rif39481008-67 - Casa
indipendente in Vendita a
Fregona di 383 mq



Rif39481008-67 - Casa
indipendente in Vendita a
Fregona di 383 mq



Rif39481008-67 - Casa
indipendente in Vendita a
Fregona di 383 mq
[https://www.annunci.it/x-511549-](https://www.annunci.it/x-511549-z)
[z](https://www.annunci.it/x-511549-z)



Rit39481008-67 - Casa
indipendente in Vendita a
Fregona di 383 mq
[https://www.annunci.it/x-511549-
z](https://www.annunci.it/x-511549-z)



Questa proposta di legge mira a
personalizzare la sua politica
amministrativa in
vendita a
mq



<https://www.annunci.it/x-511549-z>
 à è perfetta sia
 e facilmente m
 e in centro, vic
 ziale utilizzo in
 Fregene (72
 383 mq
 Vendita a
 indifferente m
 7535409-0/ - Casa



chi cerca una
abile nel suo
ai servizi e ad
ca turistica.



Indipendente in Vendita a
Fregene di 383 mq
https://www.giununci.it/x-511549-
z



Indipendente in Vendita a
Fregina di 383 mq
<https://www.annunci.it/x-511549-z>



independente in Vendita a
Fregene di 383 mq
<https://www.annunci.it/x-511549-z>
un'abitazione
ende assai

Le due abitazioni vengono anche proposte per la vendita separata, i cui prezzi sono riportati qui di seguito.

CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Abitazione Principale - Classe Energetica E - EP glnren 203,97 kWh/m2 anno

Indice della prestazione energetica rinnovabile EP glren 3,39 kWh/m2 anno

Edificio Storico - Classe Energetica F - EP glnren 278,32 kWh/m2 anno

Indice della prestazione energetica rinnovabile EP glren 2,22 kWh/m2 anno

Richiesti per l'intera proprietà 270.000,00 Euro

Richiesti per l'abitazione principale e pertinenze 175.000,00 Euro

Richiesti per l'edificio storico e pertinenze 95.000,00 Euro

Riferimento 394 -66

"VISITE ALL'IMMOBILE"

In accordo con la proprietà dell'immobile, le visite saranno organizzate successivamente ad un appuntamento informativo, senza alcun impegno, presso i nostri uffici con l'agente incaricato.

"CONSULENZA MUTUO"

Nelle nostre filiali offriamo la consulenza di un esperto mediatore creditizio, che vi fornirà gratuitamente e senza impegno, tutte le informazioni relative al vostro nuovo mutuo su misura.

"GESTIONE"

Tutti gli immobili da noi gestiti ci sono stati affidati da i proprietari attraverso un mandato di vendita in ESCLUSIVA e pertanto vengono proposti in vendita dopo una attenta stima di mercato e con tutta la documentazione completa.

- ENGLISH * - FREGONA (Center)

Independent House with Two Units, Large Porch, Garden, Garage, and Parking Spaces.

In the center of Fregona, RE/MAX presents exclusively an immediately habitable independent house, complete with a porch, exclusive fenced garden, garage, and cellar, and an adjacent historic 19th-century house on two floors, with a garden, which can also be divided into two apartments.

Situated five minutes from Vittorio Veneto, near the Caglieron Caves and the road leading to the Pian del Cansiglio, this house offers a unique opportunity to either create a single large residence, or to have two houses, or two apartments alongside the main dwelling, potentially for tourism.

The main house, built in the early '80s, consists of a ground floor with entrance, living room with stove and marble fireplace, kitchen with a window communicating with the living room, hallway, master bedroom, storage room, and bathroom. The living room provides access to the external porch, leading to

the rooftop terrace and the private and fenced garden on two sides. Windows and doors are equipped with double armored glass.

The basement houses the garage with a large access ramp, other spacious rooms, and the technical room. The property is served by the driveway gate leading to the ramp, and by a pedestrian gate.

The adjacent historic building, dating back to the 19th century, with thick stone walls, is currently composed of two floors with separate entrances, a fenced garden with uncovered parking spaces, a driveway gate and a pedestrian gate.

On the ground floor, there is an entrance, kitchen, living room, hallway, and bathroom, with the ancient entrance door with metal decorations, surmounted by the decorative spiral stones of the balcony.

The other door leads, going up a large staircase, to the upper floor with a hallway, two bedrooms, a central room with a balcony overlooking the Fregona Municipality square, and a bathroom.

This property is perfect for those seeking a comfortable residence or for those who want a customizable and easily modifiable home over time. Its central location, close to services and a variety of tourist attractions, makes it very suitable for (partial) for touristic use.

The two residences are also available for separate purchase, and their prices are listed above.

Do not miss the opportunity to become the owner of this versatile building. Contact us today for further details!

* The English translation may contain errors.

- DEUTSCH * - FREGONA (Zentrum)

Unabhängiges Haus mit zwei Einheiten, großem Vorbau, Garten, Garage und Stellplätzen.

Inmitten des Zentrums von Fregona präsentiert RE/MAX exklusiv ein sofort bewohnbares Haus mit Vorbau, einem eigenen umzäunten Garten, Garage und Keller. Zusätzlich gibt es ein angrenzendes historisches Haus aus dem 19. Jahrhundert auf zwei Etagen, mit einem Garten, das auch in zwei Apartments unterteilt werden kann.

Das Haus liegt fünf Minuten von Vittorio Veneto entfernt, in der Nähe der Caglieron-Höhlen und der Straße, die zum Pian del Cansiglio führt. Diese Immobilie bietet eine einzigartige Gelegenheit, entweder eine einzige große Residenz zu schaffen, oder zwei Häuser, oder zwei Apartments neben der Hauptwohnung zu haben, möglicherweise für touristische Zwecke.

Das Hauptgebäude, erbaut Anfang der 80er Jahre, besteht aus einem Erdgeschoss mit Eingang, Wohnzimmer mit Stube und Marmorkamin, Küche mit einem Fenster, das mit dem Wohnzimmer kommuniziert, Flur, Hauptschlafzimmer, Abstellraum und Bad. Das Wohnzimmer bietet Zugang zum äußeren Vorbau, der zur Dachterrasse und dem privaten und umzäunten Garten auf zwei Seiten führt. Fenster und Türen sind mit doppelt verglastem Panzerglas ausgestattet.

Im Untergeschoss befindet sich die Garage mit einer großen Zufahrtsrampe, weitere geräumige Räume und der Technikraum. Das Grundstück wird durch das Einfahrtstor bedient, das zur Rampe führt, sowie durch ein Fußgängertor.

Das angrenzende historische Gebäude aus dem 19. Jahrhundert mit dicken Steinmauern besteht derzeit aus zwei Etagen mit separaten Eingängen, einem umzäunten Garten mit unbedeckten Parkplätzen, einem Einfahrtstor und einem Fußgängertor.

Im Erdgeschoss befinden sich ein Eingang, eine Küche, ein Wohnzimmer, ein Flur und ein Badezimmer, mit der antiken Eingangstür mit Metallverzierungen, überragt von den dekorativen Spiralensteinen des Balkons.

Die andere Tür führt über eine große Treppe nach oben in die obere Etage mit einem Flur, zwei Schlafzimmern, einem zentralen Raum mit einem Balkon, der auf den Platz der Gemeinde Fregona blickt, und einem Badezimmer.

Diese Immobilie ist perfekt für diejenigen, die eine komfortable Residenz suchen oder für diejenigen, die ein anpassbares und im Laufe der Zeit leicht modifizierbares Zuhause möchten. Durch die zentrale Lage, in der Nähe von Dienstleistungen und verschiedenen touristischen Attraktionen, eignet es sich sehr gut für (teilweise) touristische Nutzung.

Die beiden Residenzen sind auch separat zum Kauf verfügbar, und ihre Preise sind oben aufgeführt.

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, Besitzer dieses vielseitigen Gebäudes zu werden. Kontaktieren Sie uns heute für weitere Details!

* Die deutsche Übersetzung kann Fehler enthalten.

- NEDERLANDS * - FREGONA (Centrum)

Vrijstaand Huis met Twee Eenheden, Groot Terras, Tuin, Garage en Parkeerplaatsen.

In het centrum van Fregona, presenteert RE/MAX exclusief een direct bewoonbaar vrijstaand huis, compleet met een terras, exclusieve omheinde tuin, garage en kelder, en een aangrenzend historisch huis uit de 19e eeuw op twee verdiepingen, met een tuin, dat ook kan worden opgedeeld in twee appartementen.

Op vijf minuten van Vittorio Veneto, in de buurt van de Grotten van Caglieron en de weg naar Pian del Cansiglio, biedt dit huis een unieke kans om ofwel een enkele grote woning te creëren, of twee huizen, of twee appartementen naast de hoofdwoning te hebben, mogelijk voor toerisme.

Het hoofdhuis, gebouwd in het begin van de jaren '80, bestaat uit een begane grond met entree, woonkamer met kachel en marmeren open haard, keuken met een raam dat communiceert met de woonkamer, gang, hoofdslaapkamer, opslagruimte en badkamer. De woonkamer biedt toegang tot het externe terras, dat leidt naar de privé en omheinde tuin aan twee zijden. Ramen en deuren zijn voorzien van dubbel gepantserd glas.

De kelder herbergt de garage met een grote toegangshelling, andere ruime kamers en de technische ruimte. Het pand wordt bediend door het oprithek dat naar de garage leidt, en door een voetgangershek.

Het aangrenzende historische gebouw, daterend uit de 19e eeuw, met dikke stenen muren, bestaat momenteel uit twee verdiepingen met aparte ingangen, een omheinde tuin met parkeerplaatsen, een oprithek en een voetgangershek.

Op de begane grond is er een entree, keuken, woonkamer, gang en badkamer, met de oude toegangsdeur met metalen versieringen, onder het balkon met decoratieve spiraalstenen.

De andere deur leidt, via een breede trap omhoog, naar de bovenverdieping met een gang, twee slaapkamers, een kamer met een balkon met uitzicht op het plein van de gemeentehuis van Fregona, en een badkamer.

Deze woning is perfect voor wie op zoek is naar een comfortabele woning of voor wie een flexibel en in

de loop van de tijd gemakkelijk aanpasbaar huis wil hebben. Door de centrale ligging, dicht bij voorzieningen en verschillende toeristische attracties, is het zeer geschikt voor (gedeeltelijk) toeristisch gebruik.

De twee woningen zijn ook afzonderlijk te koop en hun prijzen staan hierboven vermeld.

Mis de kans niet om eigenaar te worden van dit veelzijdige gebouw. Neem vandaag nog contact met ons op voor meer details!

* De Nederlandse vertaling kan fouten bevatten.

- NORSK * - FREGONA (Sentrum)

Frittstående hus med to enheter, stor veranda, hage, garasje og parkeringsplasser.

I sentrum av Fregona, presenterer RE/MAX eksklusivt et frittstående hus inflyttingsklart, komplett med veranda, inngjerdet hage, garasje og kjeller, samt et tilstøtende historisk 1800-talls hus på to etasjer, med hage, som også kan deles inn i to leiligheter.

Plassert bare fem minutter fra Vittorio Veneto, nær Caglieron-hulene og veien som fører til Pian del Cansiglio, gir dette eiendom en unik mulighet til enten å skape en stor enebolig eller å ha to hus, eller to leiligheter ved siden av hovedboligen, potensielt for turisme.

Hovedhuset, bygget tidlig på 80-tallet, består av første etasje med inngang, stue med ovn og marmorkamin, kjøkken med stor vindu til stuen, gang, hovedsoverom, bod og bad. Stuen har utgang til verandaen, som leder til takterrassen og den private hagen på to sider. Vinduer og dører er utstyrt med dobbelt skuddsikkert glass.

Kjelleren har garasje med stor inngang, andre romslige rom og tekniske rom. Eiendommen betjenes av innkjørsel til garasje, og av en hagedør.

Det historiske bygget, fra 1800-tallet, med tykke steinmurer, har for tiden to etasjer med separate innganger, en inngjerdet hage med parkeringsplasser, en innkjørsel og en hagedør.

I første etasje er det inngang, kjøkken, stue, gang og bad, med den gamle inngangsdøren med metalldekorasjoner, som er plassert under balkongen med dekorative spiralsteiner.

Den andre døren fører opp en bred trapp til andre etasje med en gang, to soverom, et rom med balkong som vender mot Fregona kommunes torg, og et bad.

Denne eiendommen er perfekt for de som søker en komfortabel bolig eller for de som ønsker et fleksibelt og tilpassbart hjem over tid. Dens sentrale beliggenhet, nær tjenester og ulike turistattraksjoner, gjør den svært egnet for (delvis) turistbruk.

De to husene kan også kjøpes separat, og prisene deres er oppført ovenfor.

Ikke gå glipp av muligheten til å bli eier av denne bygningen. Kontakt oss i dag for ytterligere detaljer!

* Den norske oversettelsen kan inneholde feil. Chiudi

Tel: 0423375573