

## Porzione Indipendente in Vendita a Belluno Zona: Bolzano Bellunese



**95 mq | Bagni: 1 | Camere: 4 | Locali: 5**

**\*\*NUOVO PREZZO\*\* REFERENTE MATTIA.**

PORZIONE INDIPENDENTE con corte esclusiva e piccolo giardinetto in vendita a Belluno, nella frazione di Gioz, a 5 km dal centro città.

L'immobile risale agli inizi del '900 e mantiene tutte le sue caratteristiche originarie. Tipica scala esterna in legno con gradevole gioco di intrecci e che unisce i vari piani, muratura a sassi, solai in legno dell'epoca e tetto con travatura in legno e coppi.

Proprietà ideale per realizzare un caratteristico B&B nelle dolomiti bellunesi o per due/tre mini appartamenti da affittare, recuperando un immobile che racconta tutta la sua storia. La scala esterna non può essere chiusa, pertanto, o l'immobile viene sfruttato rendendo autonomo ogni piano oppure va prevista la realizzazione di scale interne.

L'abitazione si sviluppa su 4 livelli di circa 26 mq per piano, così suddivisi:

Al Piano Terra si entra nella piccola corte esclusiva e troviamo sala da pranzo/soggiorno, cucinotto e il bagno;

Al Primo Piano due ampie camere finestrata, la prima di passaggio per accedere alla seconda;

Al Secondo Piano stessa disposizione del primo piano;

Al Terzo Piano si trova la soffitta.

L'immobile è dotato di impianti dell'epoca, l'impianto di riscaldamento è assente, con possibilità di allaccio al gas metano.

In generale necessita di un intervento di ristrutturazione. APE classe G.

Completa l'offerta il giardino di circa 49 mq utilizzato come orto, a circa 10 metri dall'abitazione.

Per maggiori informazioni o visite, contattare OBIETTIVO IMMOBILIARE BELLUNO Mattia.

<b>Codice:</b> Belluno GIOZ	<b>Contratto:</b> Vendita
<b>Tipologia:</b> Porzione Indipendente	<b>Regione:</b> Veneto
<b>Provincia:</b> Belluno	<b>Comune:</b> Belluno
<b>Zona:</b> Bolzano Bellunese	<b>Prezzo:</b> € 35.000
<b>Totale mq:</b> 95 mq	<b>Camere:</b> 4
<b>Bagni:</b> 1	<b>Locali:</b> 5
<b>Stato conservazione:</b> Discreto	<b>Piano:</b> 47
<b>Piani totali:</b> 4	<b>Appartamenti Totali:</b> 1
<b>Età costruzione:</b> 1900	<b>Stato attuale:</b> Libero al rogito
<b>Stato attuale:</b> Si	<b>Esposizione:</b> Sud/Nord
<b>Giardino:</b> Privato, 49 mq	<b>Cucina:</b> Cucinotto
<b>Arredato:</b> Sì	<b>Posizione:</b> Semicentrale
<b>Posizione:</b> Si	

## Caratteristiche

Camino	Parquet	Doccia
Infissi in legno	Persiane	

## Nelle vicinanze

Palestre	Centri Benessere	Campi da Calcio	Complessi Sportivi
Campi da Tennis	Piste Ciclabili	Parchi Giochi	Stazione Ferroviaria
Trasporti Pubblici	Asilo	Scuole Elementari	Scuole Medie
Scuole Superiori	Bar	Uffici postali	Centri commerciali
Uffici comunali	Supermercato	Ospedale	Pronto Soccorso
Università	Zona turistica	Passaggiate	Equitazione
Parcheggi Pubblici	Attività Sportive	Boschi	Area industriale - artigianale

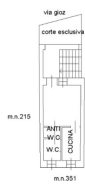


**Obiettivo immobiliare**

via F. Pellegrini, 30 - Belluno (BL) - Telefono +393457614546 - Fax  
lidia.obiettivoimmobiliare@gmail.com - <https://www.obiettivoimmobiliarebelluno.com/>  
P.IVA 01150980256



PIANO TERRAE SVILUPPO DELLA CORTE PIANO SECONDO  
H=238 ml



PIANO PRIMO



PIANO TERZO



**Obiettivo immobiliare**

via F. Pellegrini, 30 - Belluno (BL) - Telefono +393457614546 - Fax  
 lidia.obiettivoimmobiliare@gmail.com - <https://www.obiettivoimmobiliarebelluno.com/>  
 P.IVA 01150980256



**Obiettivo immobiliare**

via F. Pellegrini, 30 - Belluno (BL) - Telefono +393457614546 - Fax  
lidia.obiettivoimmobiliare@gmail.com - <https://www.obiettivoimmobiliarebelluno.com/>  
P.IVA 01150980256