

## Casa singola in Vendita a Sedico



**387 mq | Bagni: 3 | Locali: 5**

**\*\*NOVITA'\*** Referente Lidia.

Proponiamo in vendita a Sedico (BL) in località Vignole grande abitazione composta da due appartamenti con circa 10.000 mq di terreno recintato. L'intero lotto ha una metratura di 11.704 mq.

Abitazione immersa nel verde, ben esposta al sole per l'intera giornata e situata in un luogo di pace ma a 5 minuti da tutti i principali servizi. Il centro di Mas di Sedico dista 2 km e la Luxottica e Sedico 4 km.

Trattasi di un'importante ristrutturazione fatta negli anni con ampliamento di un edificio originario risalente ai primi del Novecento.

L'appartamento principale ristrutturato negli anni '90 si compone di grandi spazi ben organizzati e attenzione ai dettagli.

Gli arredi sono quasi tutti compresi nel prezzo e questo, unito al fatto che non sono necessari ulteriori lavori, permette di poter acquistare l'immobile e trasferirsi immediatamente.

Gli spazi si compongono come segue:

PIANO TERRA: con ingresso su disimpegno, cucina abitabile con tavolo da pranzo, soggiorno con splendida stube della Thun, antibagno, bagno con doccia e lavanderia.

PIANO PRIMO: con 2 camere matrimoniali, camera singola, bagno con vasca idromassaggio e terrazzo.

PIANO SECONDO: con ampia soffitta.

PIANO SEMINTERRATO: cantina.

Riscaldamento a radiatori autonomo con caldaia a GPL del 2010. Presente sistema di allarme, tapparelle elettriche e serramenti doppia camera. APE in fase di definizione.

La seconda unità immobiliare, di dimensioni più contenute, si trova attualmente al grezzo avanzato con impianti predisposti e necessita per essere terminata dell'inserimento dei radiatori, della caldaia, dei pavimenti, delle porte, dei sanitari e degli interruttori.

L'attuale distribuzione degli spazi prevede:

PIANO TERRA: con ingresso su disimpegno, zona giorno cucina-soggiorno, due sgomberi, wc e cantina. Gli sgomberi sono perfetti per ampliare la zona giorno e realizzare un grande bagno/lavanderia.

PIANO PRIMO: con disimpegno, camera matrimoniale, bagno, ripostiglio utilizzabile come cameretta e due terrazzi.

PIANO SECONDO: con vari spazi a soffitta utilizzabili per realizzare altre camere ed bagno.

Ape esente .

Il piano secondo sottotetto ha dimensioni ed altezze tali da poter diventare un ulteriore appartamento.

Il tetto dell'edificio è stato completamente rifatto ed isolato nel 2011 con inserimento di 63 pannelli fotovoltaici per totali 12 kw. Il futuro acquirente avrà ancora la possibilità di usufruire di sei anni di detrazione per totali 30.000€ circa. Sempre in quell'anno é stato inserito un cappotto da 10 cm su tutta l'abitazione che pertanto gode di ottimi isolamenti.

L' offerta si conclude con due garage, fienile e pollaio oltre a grande parco che circonda la casa su 4 lati.

Luogo ideale per far correre animali domestici e bambini e godere di piacevoli momenti all'aria aperta in famiglia.

Per informazione e/o visite contattare OBIETTIVO IMMOBILIARE BELLUNO Lidia.

## Informazioni immobile

**Codice:** Sedico Vignole

**Contratto:** Vendita

**Tipologia:** Casa singola

**Regione:** Veneto

**Provincia:** Belluno

**Comune:** Sedico

**Prezzo:** € 450.000

**Totale mq:** 387 mq

**Bagni:** 3

**Locali:** 5

**Stato conservazione:** Buono

**Piano:** 15

**Piani totali:** 3

**Posto auto:** Coperto

**Appartamenti Totali:** 2

**Età costruzione:** 1900

**Stato attuale:** Libero al rogito

**Stato attuale:** Si

**Esposizione:** Sud-Est-Nord-Ovest

**Terrazzo:** Presente

**Cucina:** Abitabile

**Arredato:** Parzialmente arredato

**Posizione:** Semicentrale

**Posizione:** Si

## Caratteristiche

Terrazza

Ripostiglio

Cantina

Impianto Elettrico: A norma

Doccia

Tapparelle

Impianto fotovoltaico: 12 kw

## Nelle vicinanze

Piste Ciclabili

Parchi Giochi

Trasporti Pubblici

Bar

Supermercato

Passaggiate

Parcheggi Pubblici

Boschi





**Obiettivo immobiliare**

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





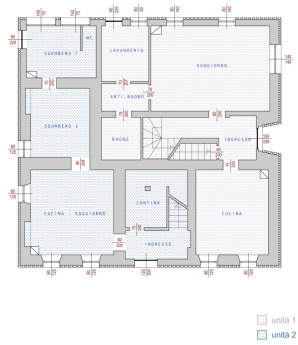
**Obiettivo immobiliare**

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

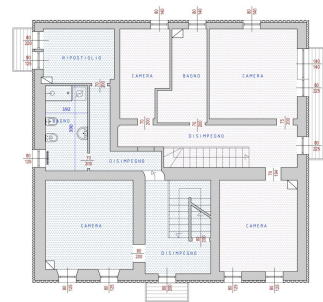




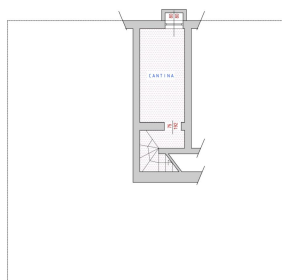
PIANTA PIANO TERRA scala 1:100



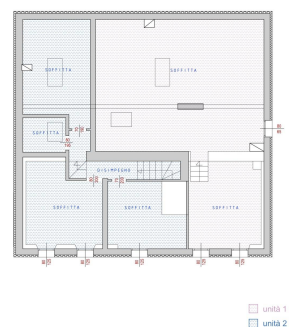
STATO DI PROGETTO  
PIANTA PIANO PRIMO scala 1:100



STATO DI PROGETTO  
PIANTA PIANO SEMINTERRATO scala 1:100



PIANTA PIANO SOTTOTETTO scala 1:100







**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