

## OFFERTA DI VENDITA PER IMMOBILE RESIDENZIALE (N° PRATICA: 8292)

Stampa per cliente - Data: 15-06-2025 13:42

|                             |              |                                   |                |
|-----------------------------|--------------|-----------------------------------|----------------|
| Zona:                       | Cerna        | Prezzo:                           | € 75.000,00    |
| Classe energetica:          | G            | Indice di prestazione energetica: | 250,00 KWH/m2  |
| Informazioni generali       |              |                                   |                |
| Tipologia:                  | Rustico      | Piano immobile:                   | Terra          |
| Data consegna:              | 03-11-2025   | Stato consegna:                   | Libero         |
| MQ:                         | 93           | Anno costruzione:                 | 1900           |
| Informazioni edificio       |              |                                   |                |
| Video citofono:             | No           | Portineria:                       | No             |
| Accessori                   |              |                                   |                |
| Camere:                     | 2            | Nr. bagni:                        | 1              |
| Tipo riscaldamento:         | Stufa        | Cucina:                           | Angolo cottura |
| Taverna:                    | No           | Mansarda:                         | No             |
| Nr. terrazzi:               |              | Nr. balconi:                      | 1              |
| Nr. ripostigli:             | 2            | Soffitta:                         | No             |
| Giardino:                   | Nessuno      | Cantina:                          | No             |
| Garage:                     | Non presente |                                   |                |
| Sala da pranzo:             | No           | Studio:                           | No             |
| Lavanderia:                 | No           | Ascensore:                        | No             |
| Condizionatore:             |              | Caldaia:                          | esterna        |
| Antifurto:                  |              | Portone:                          | No             |
| Spese condominiali mensili: | € 0,00       |                                   |                |

### Descrizione

Nel centro paese di Cerna, all'interno della cornice dei monti della Lessinia, proponiamo caratteristico rustico su tre livelli, risalente ai primi anni del 1900. Dal livello strada, attraverso quattro gradini, si accede al piano seminterrato, dove abbiamo l'ingresso sulla zona giorno con angolo cottura. Per mezzo di una scala in legno si accede al piano rialzato, qui troviamo una prima camera da letto matrimoniale con accesso ad un piccolo terrazzo che si affaccia sopra l'ingresso all'abitazione. Sempre al piano terra abbiamo poi il bagno con doccia. Attraverso un'altra scala in legno raggiungiamo la seconda camera da letto matrimoniale, collocata al primo piano. La casa rispecchia tutte le caratteristiche tipiche della zona di prima montagna, tra le più particolari i solai tutti in legno, i muri in sasso ed il caratteristico tetto in pietra, tipico della zona dei monti della Lessinia. Il riscaldamento è fornito da una stufa a legna, di una certa consistenza, in grado di riscaldare al meglio l'intera abitazione, specialmente nelle giornate invernali. <br /> L'immobile rappresenta una chiara opportunità per chi è alla ricerca di una seconda casa in zona montana, per la stagione estiva, vista l'area assai fornita di itinerari per escursioni, tra i tanti abbiamo quello che conduce alle famigerate cascate del parco di Molina. Per gli amanti delle due ruote, invece, biciclette e moto, i luoghi da attraversare regalano gli scenari più clamorosi che questa zona riesce a fornirci, come la cima del Corno d'Aquilio e il passo delle Fittanze, per citarne alcuni. <br /> L'immobile può anche essere una soluzione valida per chi ama la tranquillità, per chi non ha l'assoluto bisogno di avere i servizi ad immediata disposizione e che quindi cerca di posizionarsi in una zona che trasmetta spensieratezza e lontananza dal traffico caotico che si trova abitualmente in città e nei grandi paesi di periferia.

**PREZZO: € 75.000,00**

Immagini dell'immobile

