

## **□ Julia Pull Porzione Indipendente in Vendita a Alpago**



## 150 mg | Bagni: 1 | Camere: 3 | Locali: 5

REFERENTE DIANA. PORZIONE INDIPENDENTE CON TRE CAMERE.

Proponiamo in vendita in ALPAGO, nello specifico nella graziosa frazione di GARNA, una porzione indipendente di abitazione sita all'interno del borgo storico.

La località è ideale per ritrovare la pace e fuggire dal caos della città, godere della vita all'aria aperta e dedicarsi a rilassanti passeggiate nei dintorni del paesino. Garna si trova a soli 10 minuti dal Lago di Santa Croce, è presente un bar ed un piccolo alimentari e per tutti gli altri servizi basterà raggiungere Pieve d'Alpago che dista solo 3 minuti in auto.

L'edificio risale presumibilmente ai primi del '900 e la porzione oggetto di vendita ha una metratura commerciale di circa 150 mq distribuiti su tre livelli:

PIANO TERRA con ingresso su ampio disimpegno, vano cucina-soggiorno, bagno e cantina;

PIANO PRIMO raggiungibile da spaziosa scala in legno dove troviamo tre camere matrimoniali molto luminose, un ripostiglio perfetto come secondo bagno ed un grande terrazzo di 20 mq dove poter posizionare un bel tavolo e godere di pranzi e cene in famigli; PIANO SECONDO sottotetto con unico grande vano a soffitta.

La struttura è tipica delle case di quegli anni, muratura in pietra, solai e tetto in legno con copertura a tegole. Il riscaldamento è assente, sono presenti due canne fumarie per le stufe al piano terra ed un boiler per l'acqua calda sanitaria. APE classe G.

Non è presente garage ma poco distanti vi sono dei parcheggi pubblici. Presente nelle vicinanze zona di atterraggio parapendio informazione interessante per chi pratica questo sport.

L'abitazione non è abitata ormai da diversi anni e necessita di un intervento di ristrutturazione ed ammodernamento, ha un grande potenziale sia per diventare un'accogliente casa di montagna sia, visti gli spazi, per un comodo B&B. Per maggiori informazioni e/o visite contattare OBIETTIVO IMMOBILIARE BELLUNO, Diana.



Codice: Alpago - Garna		Contratto: Vendita		
<b>Tipologia</b> : Porzione Indipendente		Regione: Veneto		
<b>Provincia</b> : Belluno		Comune: Alpago		
Prezzo: € 39.000		<b>Totale mq</b> : 150 mq		
Camere: 3		Bagni: 1		
Locali: 5		Stato conservazione: Da ripulire		
Piano: 47		Piani totali: 3		
Infissi: LEGNO/VETRO		Appartamenti Totali: 1		
Età costruzione: 1900		Stato attuale: Libero al rogito		
Stato attuale: Si		Esposizione: Est-Sud-Ovest		
Terrazzo: Presente, 20 mq		Cucina: Cucinotto		
Arredato: Non arredato		Posizione: Centrale		
Posizione: Si				
Caratteristiche				
Terrazza: 20 m²	Cantina	Impianto Elettrico: A norma		
Infissi in legno				
Nelle vicinanze				
Piste Ciclabili	Parchi Giochi	Bar	Supermercato	
Zona turistica	Passaggiate	Parcheggi Pubblici	Attività Sportive	
Boschi				















































