



**TRILOCALE COMPLETAMENTE RISTRUTTURATO  
CON AMPIO TERRAZZO ESTERNO  
103 mq**

**VENDITA  
PREZZO: € 280.000,00**

Nel comune di Castelnuovo del Garda, proponiamo in vendita un ampio appartamento trilocale in completa ristrutturazione. L'immobile si inserisce in un contesto riservato di sole 4 unità abitative, in una piccola palazzina originaria degli anni Settanta. L'appartamento, caratterizzato da generose metrature e da un'ottima luminosità grazie all'esposizione favorevole a sud, si sviluppa al piano primo interamente su un unico livello. La zona giorno ospita un ampio soggiorno con angolo cottura, collegata tramite un corridoio alla zona notte, composta da due spaziose camere matrimoniali e un bagno finestrato. Il soggiorno e una delle camere matrimoniali hanno accesso diretto ad un comodo terrazzo privato, perfetto come sfogo esterno per momenti di relax e convivialità. Uno dei principali punti di forza dell'immobile è l'importante intervento di riqualificazione edilizia, progettato per garantire elevanti standard di efficienza energetica e miglior confort termico ed acustico. È inoltre prevista la predisposizione dell'impianto fotovoltaico. La classe energetica prevista sarà A3. Completano la proprietà due posti auto esclusivi affiancati, collocati all'interno di un'area pertinenziale recintata e protetti da una struttura con copertura leggera tipo pergolato per proteggere dagli eventi atmosferici. La posizione risulta particolarmente strategica: lungo un'arteria principale dotata di ottima accessibilità e comoda ai principali collegamenti verso il Lago di Garda e Verona, e pertanto vicina a tutti i servizi essenziali e di prima utilità come supermercati a 500 m, ma allo stesso tempo garantisce una posizione privilegiata verso i principali parchi divertimento a 4 km e le altre attrattive dell'area gardesana. Una soluzione ideale pensata per chi cerca un'abitazione moderna, luminosa ed efficiente in contesto riservato a pochi minuti dalle principali comodità del territorio.

Rif.: CV185

Condizione immobile:  
ristrutturato

Tipologia: Trilocale

Camere da letto: 2

Bagni: 1

Terrazzi: 1

Piano: 1

Posto auto: 2

Cucina: angolo cottura

Classe energetica: A3

**Accessori**

Citofono, VideoCitofono, Cancelli Elettrici, Zanzariere

