

**OFFERTA DI VENDITA PER IMMOBILE RESIDENZIALE (N° PRATICA: 8299)**

Stampa per cliente - Data: 21-05-2026 20:59

Zona:	Fumane	Prezzo:	€ 230.000,00
Classe energetica:	esente	Indice di prestazione energetica:	1,00
<b>Informazioni generali</b>			
Tipologia:	Rustico	Piano immobile:	Cielo - Terra
Data consegna:		Stato consegna:	Libero
MQ:	168	Anno costruzione:	2026
<b>Informazioni edificio</b>			
Video citofono:	No	Portineria:	No
<b>Accessori</b>			
Camere:	3	Nr. bagni:	2
Tipo riscaldamento:	Non presente	Cucina:	Angolo cottura
Taverna:	No	Mansarda:	No
Nr. terrazzi:	1	Nr. balconi:	
Nr. ripostigli:		Soffitta:	No
Giardino:	Nessuno	Cantina:	No
Garage:	Non presente		
Sala da pranzo:	No	Studio:	No
Lavanderia:	No	Ascensore:	No
Condizionatore:		Caldaia:	
Antifurto:		Portone:	No
Spese condominiali mensili:	€ 0,00		

**Descrizione**

Nel cuore di Fumane, all'interno di una suggestiva corte storica, proponiamo in vendita un affascinante rustico dell'Ottocento disposto su tre livelli, impreziosito da una caratteristica loggia e da un terrazzo panoramico con splendida vista sul borgo e sulle colline della Valpolicella.<br />  
 L'immobile, attualmente allo stato grezzo, è stato oggetto di un'importante ristrutturazione nel 2026, con interventi che hanno interessato le solette, le travi a vista e la realizzazione del tetto ventilato in legno, preservando il fascino autentico della struttura originaria e offrendo al contempo la possibilità di personalizzare gli ambienti secondo il proprio stile e le proprie esigenze.<br />  
 La proprietà si sviluppa armoniosamente su più livelli: al piano terra troviamo l'ingresso indipendente; al primo piano si apre un'ampia e luminosa zona giorno con soggiorno e angolo cottura, arricchita da una splendida loggia, per una superficie complessiva di circa 49 mq. Il secondo piano ospita una camera matrimoniale con terrazzo panoramico, bagno e lavanderia, anch'essi distribuiti su circa 49 mq, mentre al terzo piano si trovano altre due camere da letto, una matrimoniale e una singola, oltre a un ulteriore bagno.<br />  
 <br />  
 Una soluzione di grande charme e carattere, ideale sia come abitazione principale sia come esclusiva dimora nel cuore della Valpolicella.

**PREZZO: € 230.000,00**

Immagini dell'immobile





San Pietro Case S.a.s.  
Viale Ingelheim, 28 - 37029 - San Pietro in Cariano  
P.IVA: 04154360236 TEL: 0456800550 FAX: 0456800750

