



---

**Cod. IP280C62**

## **CASA/VILLA IN VENDITA**

**Porzione Di Casa**

**Trento**

### **Trattative riservate**

Vendiamo in esclusiva porzione di casa storica libera su tre lati a nella collina di Trento, una soluzione ideale per chi desidera una casa indipendente dal carattere autentico, lontana dal traffico.

Ristrutturata integralmente negli anni '80 nel pieno rispetto delle caratteristiche originarie, la proprietà conserva il fascino del tempo grazie a travi a vista, pavimenti in cotto e infissi originali, offrendo ambienti caldi e accoglienti.

La porzione di casa si trova in posizione tranquilla e riservata, immersa nel verde di un piccolo nucleo di abitazioni, disposta su più livelli con accesso autonomo e terreno esclusivo di circa 500 mq, oltre al cortile di accesso comune.

Internamente è così suddivisa:

Piano interrato: ampia cantina.

Piano terra: due box auto, area verde/cortile di circa 137 mq utilizzabile anche come ulteriore posto auto, atrio d'ingresso, locale finestrato plurisuso attualmente adibito a guardaroba, caldaia-lavanderia, bagno di servizio, ampia scala in pregiato legno di collegamento ai piani superiori.

Primo piano: soggiorno con balcone e caratteristica stufa a olle, suggestiva cucina abitabile con uscita sul terrazzo-solarium e collegamento con l'ampio giardino esclusivo e terrazzo panoramico, zona barbecue in pietra esterno.

Secondo piano: spaziosa e luminosa camera matrimoniale con



Terzo piano: sottotetto di circa 40 mq. rifinito e adibito a stanza con balcone.

Punti di forza:

- Contesto verde, silenzioso e a pochi minuti dal centro di Trento.
- Spazi interni ben distribuiti e facilmente adattabili.
- Doppio garage e posti auto esterni.
- Giardino e terrazzo con vista aperta.
- Nessuna spesa condominiale.

Classe energetica G ? 308 kWh/m<sup>2</sup>a.



## Caratteristiche

<b>Regione:</b>	Trentino-Alto Adige	<b>Provincia:</b>	Trento
<b>Comune:</b>	Trento	<b>Località:</b>	Trento
<b>Piano:</b>	altro	<b>Mq.:</b>	193
<b>Camere:</b>	2	<b>Bagni:</b>	2
<b>Garage:</b>	Si	<b>Giardino:</b>	Si
<b>Classe energetica:</b>	G	<b>IPE:</b>	308