

# Trilocale con ampio giardino e finiture di lusso

## Dati di base

Tipologia dell'oggetto Appartamento / Piano terra

Località Merano Via, N□ Garibaldi

Camere 2 Piano 0

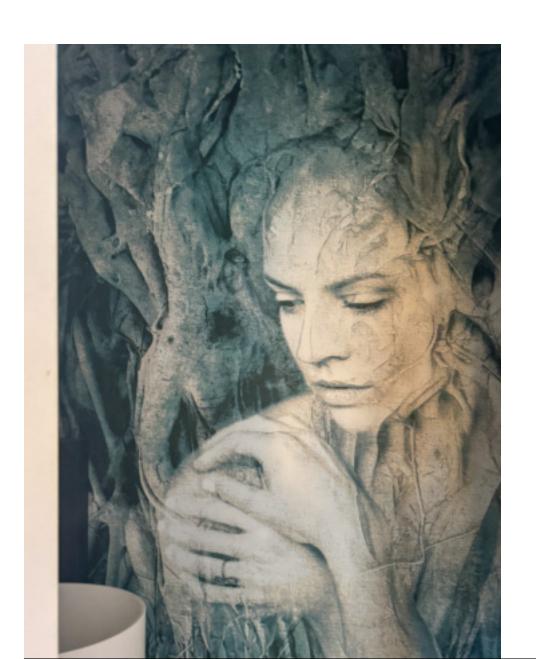
Classe energetica

C

Prezzo d'acquisto 695'000 € Superficie m 132.0 Stato Nuovo

Stato Rinnovato completamente/parzialmente

ID IW102520







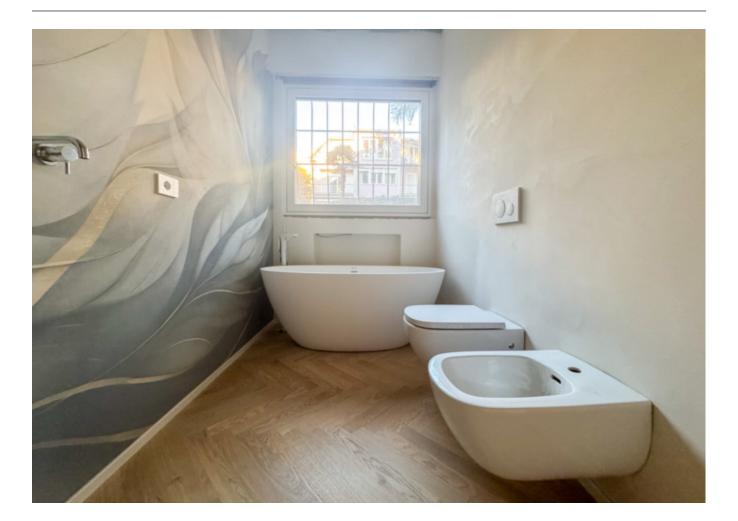


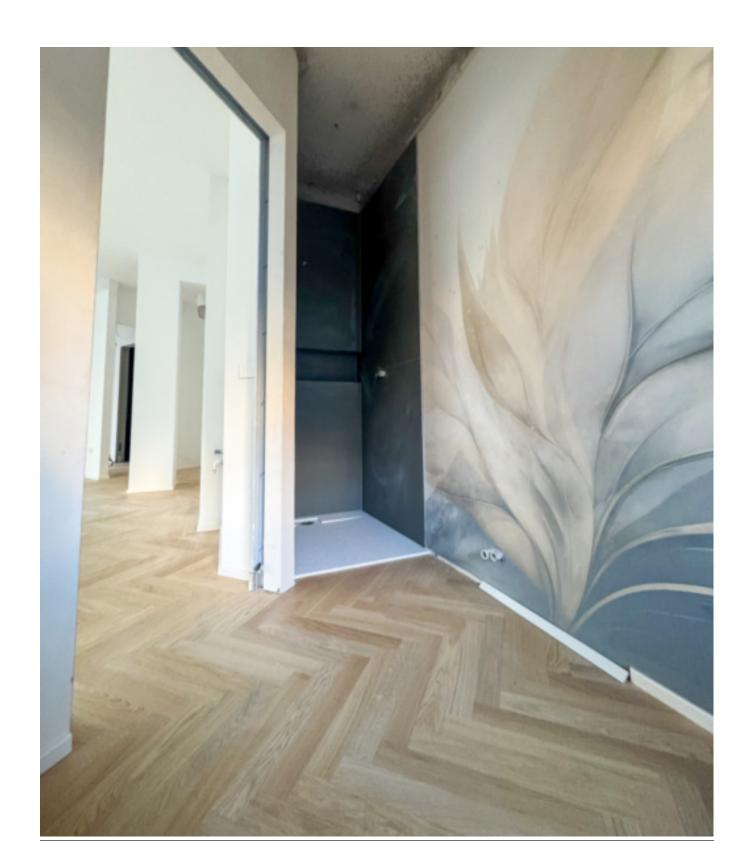


























Prezzo d'acquisto 695'000 € Spese accessorie 1'400 € Spese riscaldamento 1'600 €

Superfici

Superficie m 132.0
Giardino m 76.0
Cantina m 5.0
Balcone/Terrazza m 70.0

Numero superfici

Bagni 2 Balconi/Terrazze 2 Camera giorno/notte 3

### Arredo

Bagno Doccia, Vasca da bagno, Finestra

Cucina Aperta

Pavimento Piastrelle, Parquet

Orientamento Est, Sud

balcone/terrazza

Tecnologia

Ascensore Ascensore

TV/SAT/cavo

Tecnologia di sicurezza Allarme

Descrizione

Proponiamo in vendita in posizione eccezionale, a pochi passi dalle terme e dai portici cittadini, nelle vicinanze di tutti i servizi primari e secondari, un trilocale dall'ottima classe energetica avente un ampio giardino sito all'interno di un edificio dalle eleganti fattezze e ottimamente abitato.

L'appartamento è ad oggi oggetto di una completa e profonda ristrutturazione che porterà al rinnovamento di tutti gli impianti all'interno dell'abitazione. Mediante un attento studio da parte di un'importante Architetto ogni spazio abitativo è stato sfruttato e studiato per agevolare e garantire i migliori standard qualitativi e abitativi all'interno della proprietà.

Tutti i materiali utilizzati nella ristrutturazione sono di altissimo pregio e design, come le finestre con triplo vetro che garantiscono un ottimo isolamento acustico e termico, le porte scorrevoli a filo muro con altezze maggiorate a 2,30 m, le lastre nei bagni che insieme a giochi con i colori di rinomate carte da parati rendono molto moderna la proprietà, il meraviglioso parquet in rovere a spina, l'impianto di condizionamento in ogni stanza con split Toshiba che possono fungere anche da riscaldamento o la predisposizione di un impianto d'allarme.

L' altezza interna degli spazi di 2,9 m garantisce ancora maggior ariosità e vivibilità alla



#### proprietà.

Tramite un portone blindato con altezza maggiorata a 2.3 m si accede alla zona giorno dove ampie finestre a tutta altezza e lunghezza garantiscono e regalano una luce eccezionale alla zona living e tramite le quali si accede alla parte esterna della proprietà. Essa è composta da una terrazza coperta di ca. 30 mq, un'ulteriore parte terrazzata di 40 mq e da un giardino di 76 mq con impianto irriguo anch'esso ristrutturato e autonomo e di nuova piantumazione. Sulla destra la camera patronale con bagno ad uso esclusivo con doccia e lavabo freestanding. Sulla sinistra la seconda camera da letto anch' essa matrimoniale e un bagno finestrato con doccia e vasca di design del prestigioso brand Novellini.

Al piano seminterrato una cantina completa la proprietà.

In vendita eventualmente al piano seminterrato un garage e due□parcheggi coperti.

Proprietà non convenzionata e libera da ogni vincolo abitativo.

Tutte le informazioni sono da considerarsi indicative e potrebbero essere soggette a variazioni.

### Offerenti



Ianes Immobilien Via Otto Huber n. 1 Merano

Cell. +393405555491