

# Rablà: Casa indipendente

## Dati di base

Tipologia dell'oggetto	Casa / Casa
Località	Parcines
Classe energetica	G
Prezzo d'acquisto	720'000 €
Superficie m	245.0
Stato	Non nuovo
Anno di costruzione	1985
Stato	Curato
ID	IW102606

















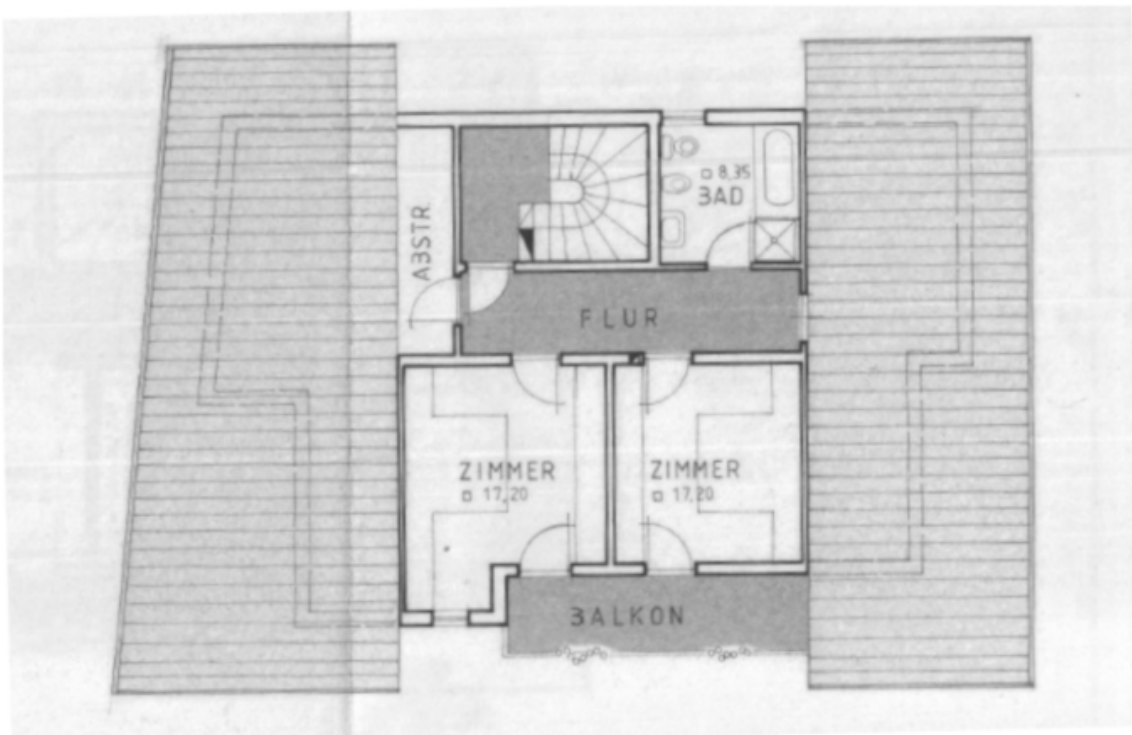
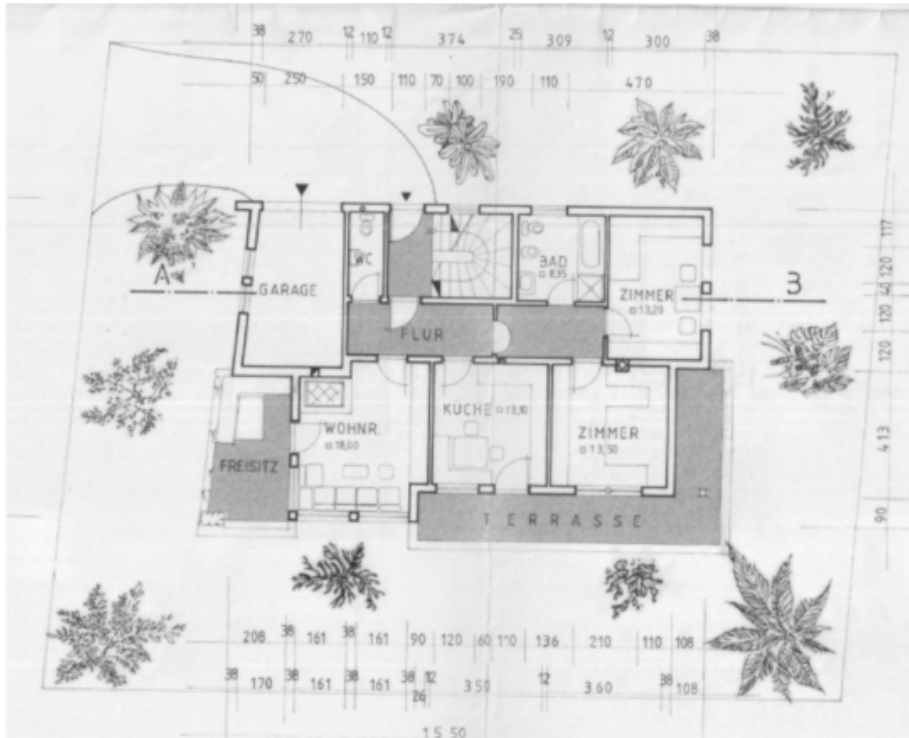


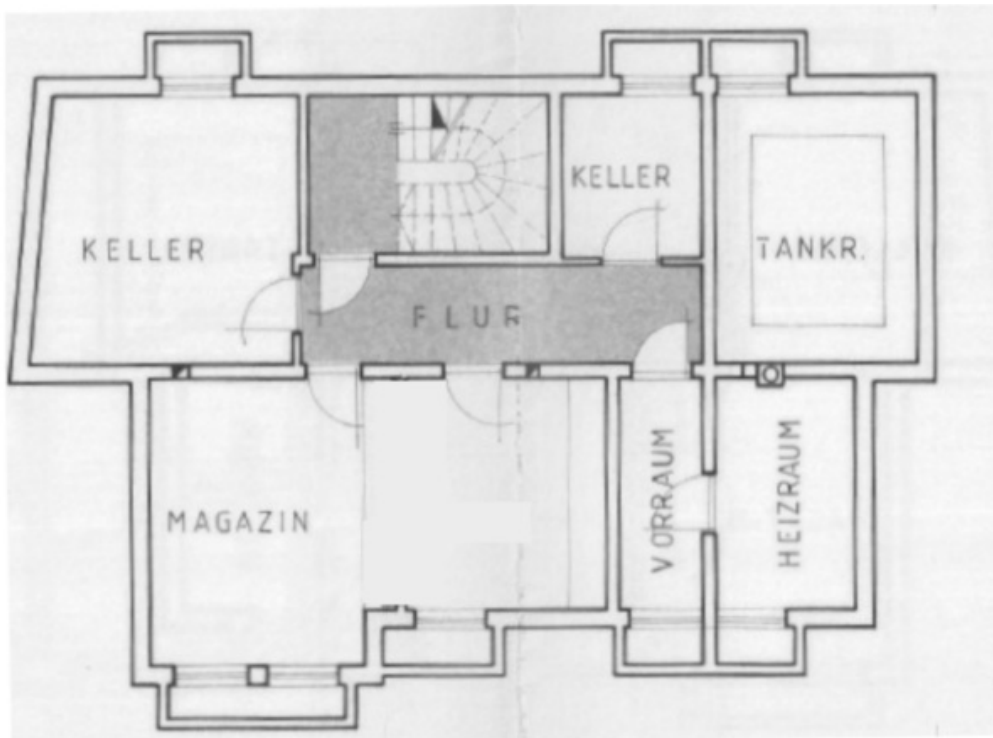












## Dettagli

Prezzo d'acquisto	720'000 €
Superficie m	245.0

## Descrizione



Ampia casa indipendente ideale per famiglie o più unità abitative.

**Posizione:**

L'immobile si trova in una zona tranquilla e riservata, a pochi minuti a piedi da scuole e negozi.

**Distribuzione degli spazi::**

Piano terra: Abitazione principale con soggiorno, cucina abitabile, due camere da letto, bagno, garage e area esterna.

Piano interrato: Vari locali cantina con ampio spazio di deposito, ideali anche come sala hobby.

Sottotetto: Attualmente allo stato grezzo, con possibilità di realizzazione di un'unità abitativa indipendente.

**Possibilità di ampliamento:**

Il terreno ha una superficie di circa 525 m<sup>2</sup>. Secondo il piano urbanistico vigente, è possibile realizzare una cubatura fino a 790 m<sup>3</sup> (attualmente circa 520 m<sup>3</sup>). Un'ulteriore espansione è possibile, in particolare con una riqualificazione energetica secondo la legge provinciale "Bonus energia 2025". Inoltre, nel 2025 si potrà usufruire del "Bonus edilizio" previsto dalla legge di stabilità 2025.

**Dati principali:**

Superficie del terreno: ca. 525 m<sup>2</sup>

Struttura esistente: Piano interrato, piano terra, sottotetto (grezzo)

Superficie commerciale: ca. 245 m<sup>2</sup>

Anno di costruzione: 1985

Riscaldamento: Caldaia a gas (installata nel 2005)

Vincoli provinciali - Convenzionamento: Nessuno

Stato dell'immobile: Medio-buono, necessita di ammodernamento

Disponibilità: Attualmente affittato. Contratto di locazione disdetto al 31 luglio 2026.

Prezzo: € 720.000,00

**Offerenti**

Studio immobiliare Marcus  
Via Merano, 29  
39011 Lana

Tel.  
+39/0473/560000

Fax.  
+39/0473/560001

□