



FP Studio Immobiliare
Via Lorenzo Conati, 22
37022 - Fumane (VR)
Tel. 3472918815
Email: info@fpstudioimmobiliare.it
Web: <https://www.fpstudioimmobiliare.it/>



**NOSTRA ESCLUSIVA – RUSTICO CON GIARDINO
PRIVATO A BUSSOLENGO, AUTENTICO E CON
POTENZIALE TOP
142 mq**

**VENDITA
PREZZO: € 260.000,00**



FP Studio Immobiliare
Via Lorenzo Conati, 22
37022 - Fumane (VR)
Tel. 3472918815
Email: info@fpstudioimmobiliare.it
Web: <https://www.fpstudioimmobiliare.it/>

Ci sono case che vanno completamente ripensate. E poi ci sono case come questa, dove entri e capisci subito che funziona già. NOSTRA ESCLUSIVA, a Bussolengo, in una piccola contrada immersa nel verde, silenziosa e riservata, ma a pochi minuti dal centro e da tutti i servizi, proponiamo in vendita un rustico a schiera su due livelli, con giardino privato di circa 180 mq e 3 posti auto scoperti. Una soluzione diversa dal classico appartamento: più carattere, più indipendenza, più qualità di vita. UNA CASA CHE HA GIÀ ANIMA L'ingresso accompagna in una zona giorno ampia e accogliente, dove si percepisce subito il valore dell'immobile: travi a vista, pavimento in cotto e camino creano un'atmosfera calda, autentica, difficile da replicare nelle costruzioni moderne. È uno spazio che non devi immaginare... è già pronto da vivere. La distribuzione attuale comprende: soggiorno e zona pranzo cucina con retrocucina bagno finestrato al piano terra Ambienti già funzionali, con margine per essere ulteriormente valorizzati. ZONA NOTTE: SPAZI VERI E VERSATILI Al piano superiore la casa conferma la sua concretezza: camera matrimoniale ampia, con bagno en suite secondo locale accatastato come ripostiglio, ma per dimensioni e utilizzo vissuto a tutti gli effetti come una seconda camera terza stanza con piccolo soppalco, ideale come studio, cabina armadio, stieria o spazio multifunzionale Una distribuzione intelligente, che permette di adattare facilmente la casa alle diverse esigenze. UNA BASE GIÀ SOLIDA L'immobile è stato oggetto di una ristrutturazione importante negli anni '90, con ulteriori aggiornamenti nel tempo: infissi recenti in alluminio con doppio vetro 2 climatizzatori inverter (zona giorno e camera padronale) ventilconvettori del riscaldamento sostituiti Oggi la casa è già abitabile e piacevole così com'è. Ed è proprio questo il punto di forza. GIÀ BELLA, MA CON MARGINE PER DIVENTARE TOP Non siamo davanti a una casa da rifare. Siamo davanti a una casa che, con pochi interventi mirati — come una rivisitazione della cucina, del bagno al piano terra o un alleggerimento delle finiture — può fare un salto di qualità importante. Senza stravolgere. Senza perdere il suo carattere. Semplicemente portandola al livello che merita. IL GIARDINO: UNO SPAZIO VERO, RARO DA TROVARE Il giardino di circa 180 mq rappresenta uno dei plus più interessanti: completamente recintato protetto da siepe alta, quindi con ottima privacy perfetto per vivere l'esterno in modo concreto Si trova attraversando la piccola stradina della contrada, una via interna assolutamente non trafficata, tipica di contesti tranquilli e riservati. Uno spazio ideale per pranzi all'aperto, relax, area giochi o semplicemente per godersi il verde. PER CHI È QUESTA CASA Per chi: cerca qualcosa di diverso dal solito appartamento vuole una casa con anima e carattere apprezza gli spazi autentici sa riconoscere il valore di un immobile già valido, ma migliorabile con intelligenza IN BREVE Rustico a schiera su due livelli Contrada verde e riservata A pochi minuti dal centro di Bussolengo Giardino privato di circa 180 mq 3 posti auto scoperti Travi a vista, cotto e camino Infissi recenti in alluminio con doppio vetro Climatizzazione inverter Ottimo potenziale di valorizzazione Questa è una di quelle case che nelle foto ti piace... ma dal vivo ti convince davvero. Se stai cercando qualcosa di diverso dal solito e vuoi capire se può essere la soluzione giusta per te, il consiglio è semplice: vieni a vederla. Contattaci per fissare una visita: 3472918815 Le soluzioni così, per posizione, tipologia e potenziale, non restano a lungo disponibili. N.B. Pur avendo dedicato la massima cura e attenzione nella stesura di questa descrizione, si precisa che essa non ha alcun valore in sede contrattuale. Devi vendere casa per acquistare questa? Richiedi una valutazione gratuita e personalizzata: 3472918815

Rif.: RUS.BUSS.260
Bagni: 2
Cucina: angolo cottura

Condizione immobile: buono Camere da letto: 2
Posto auto: Triplo Scoperto m² giardino privato: 180

Accessori

Impianto Satellitare, Zanzariere, Inferriate



FP Studio Immobiliare
Via Lorenzo Conati, 22
37022 - Fumane (VR)
Tel. 3472918815
Email: info@fpstudioimmobiliare.it
Web: <https://www.fpstudioimmobiliare.it/>

