



## LUMINOSO TRILOCALE CON TERRAZZA E GARAGE IN CLASSE ENERGETICA ELEVATA

COMANO TERME - PONTE ARCHE - vendita



Superficie: 114 mq Prezzo: € 155.000

A Comano Terme, nel cuore delle Giudicarie Esteriori, in una posizione aperta e soleggiata, proponiamo in vendita ampio trilocale di 93 mq, posto a secondo piano di edificio condominiale costruito negli anni 80 il quale è stato oggetto di recentissimo intervento di riqualificazione energetica nell'anno 2021.

L'immobile si trova in una zona tranquilla, a pochi passi dal centro, ma allo stesso tempo garantisce tranquillità e privacy. L'appartamento vanta un'esposizione principale a sud, che garantisce luminosità durante tutto il giorno, creando un'atmosfera accogliente nei vari ambienti domestici.

Collocato a secondo piano, l'appartamento è così composto:

ingresso, ampio disbrigo con spazio per eventuali armadiature, spaziosa zona living dotata di accesso all'ampia terrazza esterna, che rappresenta un prolungamento naturale della casa, ideale per i mesi estivi e per valorizzare l'outdoor.

La cucina è funzionale, e separata dal soggiorno. La zona notte comprende una comoda stanza matrimoniale con accesso al balcone, 1 seconda camera da letto, un ripostiglio ed un bagno.

Valore aggiunto di questa proprietà sono le pertinenze contraddistinte da ampio garage con adiacente cantina.

La zona è altresì servita da diversi posti auto esterni pubblici liberamente accessibili.

L'edificio è dotato di un efficiente coibentazione a cappotto, serramenti di ultima generazione a triplo vetro, caldaia a condensazione GNL con impianto solare termico che portano l'immobile in classe energetica elevata.

Tali caratteristiche, oggi sempre più ricercate, garantiscono ambienti salubri e un elevato confort abitativo, sia in inverno che in estate, riducendo al minimo i consumi energetici e i relativi costi di gestione.

La posizione risulta particolarmente strategica. Situato nella splendida cornice delle Terme di Comano, circondato da sentieri escursionistici che attirano appassionati di natura e MTB, l'immobile è anche a pochi chilometri dalle rinomate piste da sci di Andalo (24 km), Pinzolo - Madonna di Campiglio (28 km), dal famosissimo Lago di Garda (25 km) e dalla città di Trento (30 km), che offre tutti i servizi necessari.

Una proposta versatile e di sicuro interesse, perfetta sia come investimento da mettere a reddito sia come abitazione per un futuro utilizzo personale.

[CLICCA QUI PER VEDERE IL VIDEO PRESENTAZIONE DELLA PROPRIETA'](#)

[CLICCA QUI PER VEDERE ACCEDERE A TOUR VIRTUALE DELLA PROPRIETA'](#)

---

Nr. riferimento: 772

Stato immobile: Buono

Località: Comano Terme

Prezzo: € 155.000

Numero locali: 3

Tipologia: appartamento

Cantina: Si

Posti auto: Interno

Riscaldamento: Centralizzato con sistema di contabilizzazione e termostato

Superficie: 114 mq

Dotazioni: terrazzo, canna fumaria, arredato

Classe energetica: C+

Note aggiuntive: Condominio oggetto di recentissimo intervento di riqualificazione energetica nell'anno 2021. -

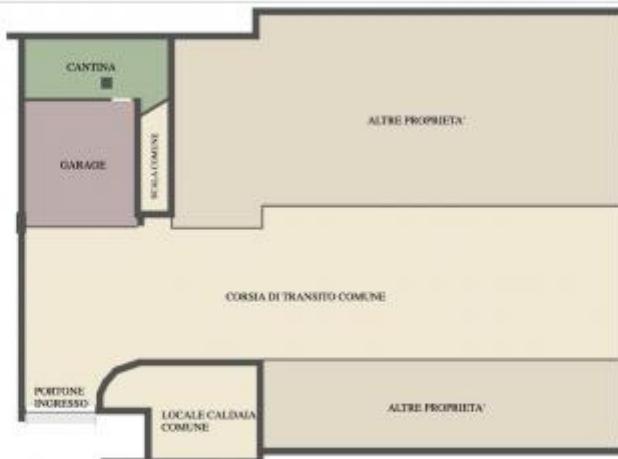
Coibentazione a cappotto dell'intero edificio - Rifacimento tetto e pacchetto di copertura con pacchetto di isolazione -

Nuovo impianto di riscaldamento con caldaia a condensazione a gas GNL Nuovo impianto solare termico per la produzione di acqua calda sanitaria - Nuovi serramenti triplo vetro in pvc

---

# PLANIMETRIE

APPARTAMENTO TRILOCALE – COMANO TERME  
RIF. 772



PIANO SEMINTERRATO  
SCALA A VISTA



APPARTAMENTO TRILOCALE – COMANO TERME  
RIF. 772



PIANO SECONDO  
SCALA A VISTA

