B&C
AGENZIA IMMOBILIARE
BONAPACE & CEREGHINI
DI BONAPACE NICOLA & CEREGHINI JACOPO
Amministrazioni Condominiali • Compravendite Immobiliari

TIONE DI TRENTO
Via Durone 9/b
Tel. **0465.324212**
Fax 0465.328934
www.bonapacecereghini.it
info@bonapacecereghini.it

INDIPENDENZA E POSIZIONE STRATEGICA NEL CUORE DEL PAESE

PONTE CAFFARO - vendita

Superficie: 304 mq Prezzo: € 440.000

Nel centro di Ponte Caffaro, vivace frazione del Comune di Bagolino affacciata sulle sponde settentrionali del Lago d'Idro, proponiamo in vendita esclusivo edificio indipendente terra-cielo, frutto di un intervento di demolizione e ricostruzione realizzato nei primi anni 2000.
Una soluzione unica, ideale sia per chi desidera coniugare abitazione e attività commerciale, sia per investitori alla ricerca di un immobile versatile e ad alto potenziale.
L'immobile si sviluppa su tre livelli fuori terra:

Piano terra – Spazio commerciale di grande visibilità (124 mq)
Ampio e luminoso negozio ben curato, attualmente adibito a rivendita di calzature, caratterizzato da generose superfici vetrinate che garantiscono massima visibilità e luminosità naturale. Completa il piano un pratico deposito, anch'esso vetrinato.
La posizione è uno dei punti di forza: siamo nel cuore commerciale del paese, circondati da attività, servizi e numerosi parcheggi pubblici che assicurano un costante flusso di clientela. L'attività attualmente in essere è una realtà consolidata, operativa sul mercato da oltre 26 anni.

Primo piano – Comfort abitativo e spazi ben distribuiti (90 mq)
Accogliente appartamento quadrilocale composto da ingresso, due camere matrimoniali, bagno finestrato, ripostiglio anch'esso finestrato e una ampia zona giorno open-space con cucina a vista, zona pranzo e soggiorno.
Da qui si accede a una splendida terrazza di 34 mq, vero valore aggiunto dell'immobile: uno spazio ideale per momenti di relax all'aperto, perfetto per essere attrezzato con pergola, zona lounge o solarium.

Piano mansarda – Grande potenziale di sviluppo (90 mq)
Soffitta al rustico con altezze generose e predisposizioni impiantistiche già presenti (acqua, scarichi, energia elettrica), che consentono la realizzazione di un'ulteriore unità abitativa senza necessità di sopraelevazione. Una straordinaria opportunità per ampliare la superficie dell'appartamento a primo piano o creare una seconda soluzione indipendente.

Alcune caratteristiche tecniche:
Tetto coibentato con tecniche dell'epoca di costruzione (anni 2000);
Serramenti in doppio vetro / termopan
Impianti autonomi per ciascun piano (riscaldamento e acqua calda con caldaia autonoma a metano), ideali per una gestione indipendente degli spazi residenziali e commerciali

Flessibilità di acquisto:
L'immobile viene proposto in vendita in blocco, ma è possibile valutare anche l'acquisto separato della parte commerciale e della zona residenziale.

Una soluzione rara sul mercato, che unisce posizione centrale, indipendenza, spazi generosi e grande versatilità: perfetta per chi cerca un investimento sicuro o una proprietà da vivere e valorizzare nel tempo.

CLICCA QUI PER VEDERE IL VIDEO PRESENTAZIONE DELLA PROPRIETA'

CLOCCA QUI PER VEDERE IL VIRTUAL TOUR

Nr. riferimento: 800
Stato immobile: Buono
Località: PONTE CAFFARO
Prezzo: € 440.000
Tipologia: rustico baita casa indipendente
Riscaldamento: Autonomo a metano
Superficie: 304 mq
Dotazioni: balcone, terrazzo, mansarda, arredato
Classe energetica: ND

PLANIMETRIE