

**OFFERTA DI VENDITA PER IMMOBILE RESIDENZIALE (N° PRATICA: 3749)**

Stampa per cliente - Data: 12-06-2026 09:45

Zona:	Cerea	Prezzo:	€ 92.000,00
Classe energetica:	D	Indice di prestazione energetica:	81,77 KWH/m2
<b>Informazioni generali</b>			
Tipologia:	Casa Indipendente	Piano immobile:	Cielo - Terra
Data consegna:		Stato consegna:	Libero
MQ:	280	Anno costruzione:	1967
<b>Informazioni edificio</b>			
Video citofono:	No	Portineria:	No
<b>Accessori</b>			
Camere:	3	Nr. bagni:	2
Tipo riscaldamento:	Autonomo	Cucina:	Abitabile
Taverna:	No	Mansarda:	No
Nr. terrazzi:	0	Nr. balconi:	0
Nr. ripostigli:	2	Soffitta:	No
Giardino:	Privato	Cantina:	Si
Garage:	doppio		
Sala da pranzo:	No	Studio:	No
Lavanderia:	No	Ascensore:	No
Condizionatore:	Non presente	Caldaia:	interna
Antifurto:	Non presente	Portone:	No
Spese condominiali mensili:	€ 0,00		

**Descrizione**

In zona centrale di Cherubine, abitazione d'angolo già divisa catastalmente in due unità abitative con garage, magazzini e terreno pertinenziale di 800 mq circa. Finiture originali della costruzione e da ristrutturare.<br />

<br />

L'immobile in oggetto è stato sottoposto a una pratica di divisione catastale, che ha portato alla sua suddivisione in due unità. Tuttavia, i lavori di ristrutturazione avviati in seguito non sono stati completati, e attualmente l'abitazione versa in uno stato che richiede interventi di ristrutturazione per essere utilizzabile.<br />

L'edificio si sviluppa su due livelli, con una superficie di circa 140 mq ciascuno. Una parte della struttura è costituita da un fienile dell'epoca, caratterizzato da solai e tetto in legno, il quale potrebbe essere valorizzato attraverso una ristrutturazione mirata.<br />

Il terreno annesso all'immobile offre la possibilità di avere due punti di accesso, il che consente di concepire la realizzazione di due unità abitative distinte, ognuna con il proprio ingresso privato e giardino di pertinenza. Grazie alla generosa dimensione dello stabile, è possibile considerare anche l'ipotesi di ricavare più di due unità abitative, ampliando così le opportunità di utilizzo dell'immobile.<br />

In aggiunta, è importante evidenziare che è consentito costruire in confine con la proprietà adiacente, offrendo ulteriori possibilità di sviluppo e personalizzazione dell'intero complesso immobiliare.<br />

Per tutti questi motivi, l'immobile presenta notevoli potenzialità di riqualificazione e sviluppo, rendendolo un'opzione interessante per chi desidera investire in un progetto capace di generare valore nel tempo.

**PREZZO: € 92.000,00**

Immagini dell'immobile

