

RIF 193 Fabbricato residenziale di ampia metratura a pochi passi dal Lago - Lesa (NO)



A Lesa, a 200 mt dal Lago e dal rinomato cantiere nautico Bezzi, fabbricato di 545 mq disposto su tre livelli abitativi, collegati da scala interna.

Il piano terreno di 190 mq, attualmente è adibito a ristorante, **ma con cambio di destinazione consentito in residenziale**, ed è composto da: soggiorno, cucina abitabile, due bagni, ripostiglio, e sono ricavabili facilmente anche due spaziose camere da letto. Completano circa 80 mq tra balconi e dehor esterno.

Il seminterrato di 165 mq, raggiungibile anche da rampa esterna, è composto da: tre ampi locali adibiti a cantina, un disimpegno, due locali tecnici, nonché 65 mq di porticato coperto e un **giardino di proprietà di circa 400 mq**.

Il piano primo di 190 mq, invece, è già un appartamento di civile abitazione costituito da soggiorno, due camere da letto, studio/stireria, oltre a due bagni e ripostiglio.

Soluzione termo-autonoma.

Prezzo	395.000 €
Superficie	545 mq.
N. camere da letto	5
N. bagni	4
Tot. piani	2
Riscaldamento	Autonomo a radiatori
Terrazzi/Balconi	80 mq
Spese Extra	Nulle
Classe en.	F - 314,23 kWh/m ²