



**Expose nr. 2406**

**Tipo di immobile:** Porzione di antica costruzione in pietra al grezzo, con vista-lago a Calvola di Tenno

**Posizione:** La costruzione si trova in un grazioso borgo medioevale in posizione privilegiata con bella vista panoramica sulla valle e verso il Garda.

**Terreno:** Giardinetti privati di 344 mq con vista lago ed adiacenti la costruzione + 5 posti-auto nelle immediate vicinanze.

**Superfici:** La costruzione consta di ca. 375 mq, così suddivisi

*Scantinato:* 34 mq cantina comune

**Appartamento 1 - al grezzo**

*Piano Terra:* 130 mq

*Stanza multiuso/taverna:* ca. 30 mq con avvolto in pietra

**Appartamento 2 - al grezzo**

*Primo Piano:* 126 mq + possibilità di balcone vista-lago (travature già presenti)

*Secondo Piano:* 56 mq + possibilità di balcone (travature già presenti) + possibilità di soppalco di ca. 12 mq

**Note:** Si tratta di un affascinante edificio in pietra, finora ristrutturato sempre con grande attenzione e cura per il dettaglio ed attualmente nelle condizioni di essere ultimato secondo le personali esigenze dell'acquirente.

Aggiungendo € 32.000 al prezzo di vendita, si include anche un terreno di ca. 1.400 mq con vista lago nelle immediate vicinanze della proprietà, adatto eventualmente anche per costruire una piscina o realizzare un grande orto.

*L'immobile è molto indicato per chi è alla ricerca di quiete, verde, assenza di traffico e rumori ed il contatto con la Natura.*

Il caratteristico borgo di Calvola si trova a poche centinaia di metri dal più famoso paesino medioevale di Canale e dallo splendido lago di Tenno; il lago di Garda si trova a ca. 15 minuti d'auto.

*Cl.En. „G“*

**Prezzi:** Immobile intero + verde pertinenziale + 2 Posti-auto € 535.000

**3 Posti-auto opzionali € 13.000 l'uno**

**Provvigione:** 3,66% IVA incl.