



**Immobile:** Casa con due unità immobiliari e vista-lago poco sopra Riva del Garda  
**Posizione:** L'immobile si trova in un piccolo paese, ad un paio di km da Riva e dal lago.  
**Terreno:** ca. 200 mq.  
**Superfici:** ca. 250 mq, suddivisi come segue

P.T. : Vano scale  
Magazzino/Negozio  
2 Cantine

2 Posti-auto

1°P. : **Appartamento 1 (58 mq)**  
Entrata/corridoio  
Soggiorno con uscita su balcone  
Cucina con uscita su balcone  
Doccia/WC  
Camera da letto

2°P. : **Appartamento 2 (69 mq)**  
Entrata/corridoio  
Soggiorno/Cucina con uscita su balcone  
Doccia/WC  
Camera da letto

*Sottotetto:* ca. 68 mq

**Note:** Sull'immobile è presente un progetto di rinnovamento, con oneri già pagati, che trasformerebbe il 2° piano ed il sottotetto/mansarda in appartamento duplex, con la zona-giorno nel primo caso e la zona-notte con 3 camere da letto sopra.

Nell'appartamento al 1° piano è presente un diritto di abitazione, a causa del quale nell'eventuale vendita della casa il relativo subalterno verrà ceduto solo come nuda proprietà.

*Cl.En. „in lavorazione“*

**Prezzo:** € **598.000**

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