

PRESTIGIOSA PROPRIETÀ MULTI-UNITÀ

Con Piscina, Parco Privato e 26.630 mq di Terreno Agricolo



637 MQ TOTALI

Superficie commerciale complessiva suddivisa su più livelli con locali accessori.



3 APPARTAMENTI

Tre unità indipendenti di circa 135 mq ciascuna, collegate da scala centrale.



PISCINA & PARCO

Piscina riservata all'interno di un giardino curato e recintato di circa 1.000 mq.



2,6 ETTARI TERRENO

26.630 mq di terreno agricolo in parte a vigneto con pozzi per l'irrigazione.



RUSTICO & PORTICO

Rustico seminterrato con cucina e porticato di 30 mq affacciato sulla piscina.



COMFORT & EV

Infissi doppio vetro, bagni ristrutturati, parquet e colonnina ricarica EV.

DESCRIZIONE DELLE UNITÀ ABITATIVE

♦ Piano Terra (C/2 con cambio d'uso in abitazione) – ~135 mq

Ingresso su disimpegno, cucina abitabile, soggiorno, tre camere, ripostiglio, bagno finestrato con doccia e comoda corte pavimentata adiacente.

♦ Primo Piano (Appartamento) – ~135 mq + 39 mq Balconi

Luminoso e ben distribuito: ingresso, cucina abitabile, ampio soggiorno, 3 camere da letto, 2 bagni ristrutturati con doccia. Balconi abitabili su più lati.

♦ Secondo Piano (Ristrutturato 2010) – ~135 mq + 39 mq Balconi

Finiture curate: ingresso, cucina abitabile, ampio soggiorno, 3 camere, 2 bagni ristrutturati. Balconi panoramici e sottotetto ad uso soffitta al piano superiore.

♦ Seminterrato, Rustico & Annessi

Caratteristico rustico attrezzato aperto sul porticato di 30 mq. Completano la proprietà cantina, garage, rimesse per automezzi, magazzini e 3 annessi agricoli.



Scheda Tecnica

Ubicazione:	Offida (AP)
Distanza Centro:	3 km
Superficie Totale:	~637 mq
Unità Abitative:	3 (~135 mq/cad)
Giardino Recintato:	~1.000 mq
Terreno Agricolo:	26.630 mq
Piscina:	Privata
Porticato:	~30 mq
Balconi Panoramici:	~78 mq totali
Anno Costruzione:	1980
Classe Energetica:	F
Trattativa:	Prezzo Trattabile



Elevate Potenzialità d'Uso

La disposizione multi-unità con ingressi indipendenti, la piscina, l'ampio rustico e il terreno a vigneto rendono la proprietà perfetta sia come **residenza privata plurifamiliare** che come **investimento ricettivo** (Agriturismo, Country House, Relais o Wine Resort).

FINITURE E DOTAZIONI TECNICHE

- **Materiali di pregio:** Pavimenti in granito nella zona giorno e parquet nella zona notte.
- **Efficienza & Serramenti:** Infissi in legno con doppio vetro a taglio termico.
- **Impianti:** Autonomi e a norma; presenti bagni ristrutturati con doccia.
- **Mobilità Sostenibile:** Colonnina integrata per la ricarica di veicoli elettrici.
- **Accessibilità:** Accessi indipendenti per ciascuna unità abitative e cancello carrabile.

Per maggiori informazioni, consultare la documentazione o prenotare una visita privata: [Trattativa Riservata](#) / [Prezzo Trattabile](#)