



COLDWELL BANKER  
DOLOMITES REAL ESTATE

Coldwell Banker Dolomites Real Estate  
Strèda de Cerenà 14 - 38032 Canazei  
P.IVA e C.F.: 01964920225  
Tel.: (+39) 0462 870120

# Casa indipendente in Vendita a Borgo Valsugana – Zona: Sella

loc. Dosso, Trento, 38051 (TN)

315.000€



## Informazioni di contatto



Coldwell Banker Dolomites Real Estate

**Riccardo Nemela**

Telefono: 0462-870120

Email: [riccardo.nemela@cbitaly.it](mailto:riccardo.nemela@cbitaly.it)

# Descrizione

Valle di Sella ? Borgo Valsugana

Proprietà indipendente con due unità abitative, dependance e terreno privato

In Valle di Sella, a breve distanza da Borgo Valsugana, si propone in vendita una proprietà indipendente immersa nel verde, inserita in un contesto paesaggistico di particolare qualità e riservatezza.

L'edificio si sviluppa su due livelli ed è attualmente suddiviso in due unità abitative autonome, soluzione che consente un utilizzo flessibile della proprietà, sia come residenza unica sia come abitazione per più nuclei o per ospiti. La distribuzione interna permette, qualora desiderato, il ripristino di un'unica abitazione senza interventi strutturali invasivi. Gli ambienti interni sono equilibrati e funzionali, con spazi ben dimensionati e una distribuzione razionale. La proprietà è stata oggetto di interventi di ristrutturazione mirati, che hanno interessato i serramenti, i camini e uno dei servizi, migliorando comfort ed efficienza senza alterare il carattere originario dell'immobile.

Il riscaldamento è affidato a stufe a legna e a pellet, con gestione indipendente per ciascuna unità. Le utenze elettriche sono separate; l'approvvigionamento idrico avviene tramite acquedotto privato o comunale.

Elemento di particolare interesse è la presenza di una dependance indipendente, utilizzabile come spazio per ospiti, studio o ambiente di servizio, che amplia ulteriormente le potenzialità della proprietà.

All'esterno, la casa è circondata da un terreno pianeggiante di circa 1.150 mq, in parte destinato a prato, facilmente fruibile e ben integrato nel contesto naturale. L'accesso avviene direttamente da strada comunale, con area parcheggio interna alla proprietà.

Una soluzione adatta a chi ricerca riservatezza, contatto con la natura e solidità costruttiva, in una delle aree più apprezzate della Valsugana.

## Dettagli



ID proprietà: CBI156-2299-40



Superficie: 130.00 m<sup>2</sup>



Locali: 6



Bagni: 3



Classe Energetica: D EP glnr: 125.00 kwh/m<sup>2</sup>



Camere da letto: 3

# Caratteristiche dell'immobile



Piano: Edificio / 2



Stato di Conservazione: **Buono**



Stato Attuale: **Libero al rogito**



Superficie: **130.00 m²**



Locali: **6**



Camere da letto: **3**



Bagni: **3**



Cucina: **Abitabile**



Posizione: **Isolata**



Doccia: **Si**



Giardino: **Privato,**



Camino: **Si**



Terrazzo: **Presente**

# Immagini



