



**GROSSO**  
& PARTNERS  
REAL ESTATE

<b>Riferimento</b>	R32
<b>Comune</b>	Roncade
<b>Provincia</b>	Treviso
<b>Località</b>	Roncade
<b>Zona</b>	
<b>Tipologia</b>	Rustici
<b>Esterno</b>	Rustico/Casale
<b>Operazione</b>	Vendita
<b>Mq Commerciali</b>	400
<b>Prezzo</b>	Euro 1.180.000
<b>Camere</b>	5
<b>Bagni</b>	6
<b>Cucina</b>	2
<b>Soggiorno</b>	2
<b>Garage</b>	2
<b>Posto Auto</b>	8
<b>Spese condominiali</b>	
<b>Terrazze</b>	
<b>N° di unità</b>	1
<b>Piano</b>	terra-1 (di 2 piani)
<b>Riscaldamento</b>	Autonomo a pavimento
<b>Giardino</b>	Giardino privato di Mq 5000
<b>Classe Energ.</b>	
<b>Prestaz.Energ.</b>	-



### Descrizione

Rustico a Roncade, dei primi del '900, completamente ristrutturato nel 2019 con giardino privato. Al piano terra si trovano ingresso su soggiorno, cucina separata con zona pranzo, bagno di servizio e studio. Al primo piano tre camere matrimoniali, due bagni e disimpegno. Adiacente al rustico principale c'è un ex fienile trasformato in B&B, immerso nella campagna, a 1 km dal centro del paese e vicino alle autostrade A4 e A27. Il B&B offre due camere matrimoniali con bagno privato, possibilità di aggiungere lettini pieghevoli per bambini, uno spazio al piano terra per le colazioni con soggiorno-cottura, lavanderia e bagno. La proprietà dispone di garage doppio, magazzino e numerosi posti auto esterni. Caratteristiche tecniche includono serramenti Secco Sistemi, impianti elettrico e idraulico Weishaupt, riscaldamento e raffreddamento a pavimento con impianto VMC, portico esterno di 30 mq, pavimento in cemento al piano terra e in legno al primo piano, impianto fotovoltaico da 6 kW con possibilità di espansione fino a 20 kW, impianto di irrigazione perimetrale, impianto d'allarme, solare termico, cappotto



Per informazioni  
**Andrea Grosso**

[3351040067](tel:3351040067)

[0422419303](tel:0422419303)

Via Borgo Cavour, 6  
31100 Treviso, Italia

T +39 0422 419303

F +39 335 1040067

[info@grossoandpartners.it](mailto:info@grossoandpartners.it)

[www.grossoandpartners.it](http://www.grossoandpartners.it)