



**GROSSO**  
& PARTNERS  
REAL ESTATE

Riferimento	R32
Comune	Roncade
Provincia	Treviso
Località	Roncade
Zona	
Tipologia	Rustici
Esterno	Rustico/Casale
Operazione	Vendita
Mq Commerciali	400
Prezzo	Euro 980.000
Camere	5
Bagni	6
Cucina	2
Soggiorno	2
Garage	2
Posto Auto	8
Spese condominiali	
Terrazze	
N° di unità	1
Piano	terra-1 (di 2 piani)
Riscaldamento	Autonomo a pavimento
Giardino	Giardino privato di Mq 5000
Classe Energ.	
Prestaz.Energ.	-



### 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)