

**OFFERTA DI VENDITA PER IMMOBILE RESIDENZIALE (N° PRATICA: 7324)**

Stampa per cliente - Data: 26-04-2026 20:58

Zona:	Mogliano - Bonisiolo	Prezzo:	€ 309.000,00
Classe energetica:	D	Indice di prestazione energetica:	115,96 KWH/m2
<b>Informazioni generali</b>			
Tipologia:	Rustico	Piano immobile:	Cielo - Terra
Data consegna:		Stato consegna:	Libero
MQ:	489	Anno costruzione:	1900
<b>Informazioni edificio</b>			
Video citofono:	No	Portineria:	No
<b>Accessori</b>			
Camere:	6	Nr. bagni:	3
Tipo riscaldamento:	Autonomo	Cucina:	Abitabile
Taverna:	No	Mansarda:	No
Nr. terrazzi:		Nr. balconi:	
Nr. ripostigli:	1	Soffitta:	No
Giardino:	Privato	Cantina:	Si
Garage:	quadruplo		
Sala da pranzo:	Si	Studio:	Si
Lavanderia:	No	Ascensore:	No
Condizionatore:		Caldaia:	interna
Antifurto:		Portone:	No
Spese condominiali mensili:	€ 0,00		

**Descrizione**

Immerso nella campagna di Mogliano Veneto, in località Bonisiolo, proponiamo in vendita un affascinante rustico, ideale per chi desidera privacy, ampi spazi e contatto con la natura, senza rinunciare alla comodità dei principali collegamenti. La proprietà si sviluppa su generose metrature ed è inserita in un lotto di circa 5.000 mq, offrendo ambienti interni spaziosi e un ampio spazio esterno. Gli spazi abitativi risultano luminosi e facilmente adattabili a diverse esigenze, perfetti per una famiglia numerosa o per chi desidera affiancare all'abitazione un'attività. Una parte del rustico è stata completamente ristrutturata negli anni '90, con il rifacimento totale del tetto, degli impianti, dei pavimenti, della caldaia e degli infissi, risultando quindi già abitabile e funzionale.<br />

L'abitazione principale si compone di un ingresso che conduce a un ampio soggiorno di oltre 40 mq, arricchito da un suggestivo camino a legna; proseguendo troviamo una cucina separata e altre due stanze, ideali come studio, sala da pranzo o locali di servizio. Completa il piano terra un bagno finestrato con doccia. La zona notte, sviluppata al piano superiore e caratterizzata da travatura a vista, offre ben sei camere da letto e due bagni finestrati completi di tutti i sanitari. Entrambi i piani presentano una superficie di oltre 245 mq calpestabili in totale, garantendo ambienti ampi e ben distribuiti.<br />

Completano la proprietà vari annessi, tra cui magazzini e un caratteristico fienile, che offrono ulteriori possibilità di utilizzo, come deposito, area hobby o sviluppo di un'attività ricettiva, di circa 200 mq calpestabili.<br />

La presenza di una parte già ristrutturata, unita ad altre porzioni da valorizzare, rappresenta un ottimo equilibrio tra abitabilità immediata e possibilità di personalizzazione nel tempo. Il rustico conserva il tipico stile delle case di campagna venete e si presta a molteplici soluzioni, risultando ideale sia come abitazione principale sia come investimento.<br />

Ottima opportunità per chi desidera vivere in un contesto tranquillo, a pochi minuti dai principali servizi e in posizione strategica tra Treviso e Venezia.<br />

Lieti di fornirvi ulteriori informazioni in sede, seguitemi anche su Facebook, cliccando 'mi piace' sulla pagina Agenzia Primacasa Marcon. <br />

Ogni punto vendita affiliato Primacasa usufruisce di una metodologia di lavoro consolidata, frutto di anni di esperienza e di un costante aggiornamento, in relazione alle evoluzioni del mercato, disponendo di innumerevoli servizi di alto valore che consentono di far fronte ad ogni esigenza del cliente. Valutazione dell'immobile: l'agente Primacasa è in grado di effettuare una valutazione dell'immobile basata su conoscenze edilizie, del territorio, della domanda e dell'offerta e dell'andamento del mercato. Gestione permuta: per il cliente che vuole comprare un immobile dopo aver venduto il proprio, Primacasa gestisce efficacemente la doppia intermediazione. Visure e certificazioni: Primacasa esegue, in breve tempo, visure immobiliari sulle persone fisiche e giuridiche, tutelando le parti e favorendo così un esito positivo della trattativa. Registrazione atti di locazione: ogni contratto di locazione viene registrato direttamente dagli operatori Primacasa, sollevando il cliente dalle incombenze burocratiche. Assistenza in sede di rogito notarile: gli agenti Primacasa si fanno carico di presentare la documentazione necessaria al perfezionamento del rogito, assistendo il cliente in questa fase della transizione.

**PREZZO: € 309.000,00**

Immagini dell'immobile

