

RIF. 1648 - DIMORA STORICA INDIPENDENTE

San Marzano sul Sarno (Salerno)

RIF. 1648 - DIMORA STORICA INDIPENDENTE

Rif. 1648 - Nel cuore di San Marzano sul Sarno, proponiamo in vendita una maestosa dimora storica di ampia metratura, caratterizzata da un'eccezionale versatilità distributiva. Grazie ai suoi 4 accessi indipendenti, la proprietà rappresenta la scelta ideale sia come residenza padronale di rappresentanza, sia per chi cerca una soluzione già predisposta per ospitare due nuclei familiari (bifamiliare) con totale indipendenza e privacy.

Al piano terra, l'immobile accoglie con un elegante androne d'ingresso padronale che conduce a una tavernetta attrezzata con cucina e antico forno tradizionale, perfetta per momenti conviviali, servita da un bagno e da un ripostiglio con accesso diretto al garage. Da qui, una scala interna conduce al piano sottostrada, dove si sviluppa un'ampia cantina di 74 mq calpestabili. La proprietà comprende complessivamente due garage: uno dei quali offre ben 35 mq (con altezza di 3,85 m).

Risalendo la scala interna si accede al primo piano, dedicato all'abitazione principale di ben 185 mq calpestabili (altezza 3,00 m). Gli ambienti, luminosi e ben distribuiti, comprendono un primo appartamento composto da tre ampie camere da letto, due bagni padronali, oltre a un grande e signorile salone, cucina abitabile, ripostiglio e un terzo bagno di servizio. L'intero piano gode di un'ottima esposizione grazie a ben 23 mq di balconi circostanti.

Proseguendo al secondo piano, a cui si può accedere tramite una scala esclusiva, troviamo un ampio appartamento mansardato di 126 mq calpestabili attualmente allo stato grezzo, servito da due terrazzi a livello per un totale di 45 mq (rispettivamente di 27,64 mq e 18,03 mq).

Uno spazio dalle potenzialità straordinarie, perfetto per essere trasformato in una seconda unità abitativa indipendente, una dependance o una spettacolare area relax panoramica.

Con una superficie calpestabile interna complessiva di circa 468 mq, quasi 70 mq di spazi esterni tra terrazzi e balconi e doppi box auto, questa dimora racchiude in sé la comodità dei grandi spazi e una rara flessibilità d'uso nel centro della città.

VENDITA RESIDENZIALE

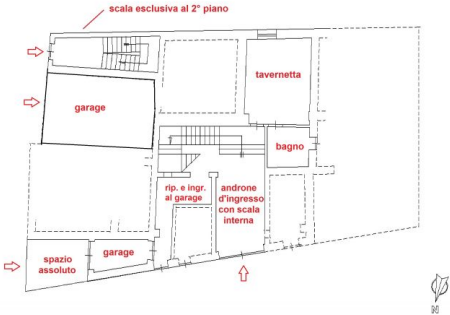
info in sede

DATI ANNUNCIO		OFFERTA COMMERCIALE	
Publicato il	31-07-2026	Tipo di contratto	VENDITA residenziale
Riferimento	1648	Prezzo	info in sede
Tipologia	CASA indipendente/semi indep.		
Stato immobile	buono stato		

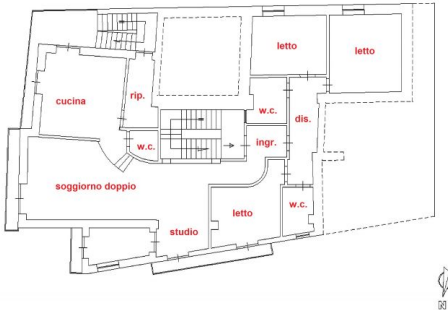
DATI GEOGRAFICI		CARATTERISTICHE IMMOBILE	
Comune	San Marzano sul Sarno	Classe energetica	IN CORSO
Provincia	Salerno	m²	468
Regione	Campania		
Stato	Italy		
Zona	centro		

PIANI / ACCESSI		AUTO	
Ingresso indipendente	4 ingressi	Garage	N. 2
		Posto auto	N. 1

PIANO TERRA
sup. calpestabile mq. 83
sup. spazio assoluto mq. 12

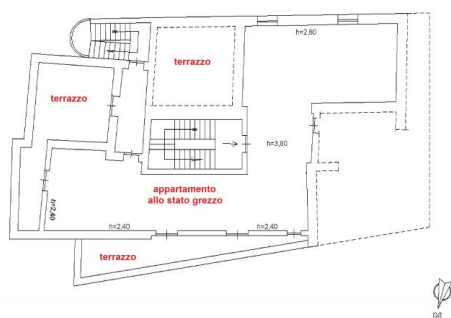


PIANO PRIMO
sup. calpestabile mq. 185
sup. balconi mq. 23



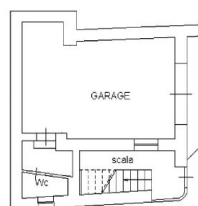
PIANO SECONDO

sup. calpestabile mq. 125
sup. terrazzi mq. 45



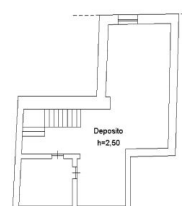
PIANO TERRA

sup. garage mq. 35



PIANO INTERRATO

sup. cantina mq. 74



RIFERIMENTO

- consulente: MARISA
San Valentino Torio (SA), Piazza Amendola
- per info: 388 65 74 722
- tirreno-immobiliare@libero.it
- www.tirrenoimmobiliare.info