Castegnero / Villaganzerla

Villa storica con ampio potenziale edificatorio nel cuore di Villaganzerla

CODE DU BIEN: IT19355126

PRIX D'ACHAT: 199.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 368 m^2 • PIÈCES: 11 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.560 m^2

CODE DU BIEN: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT19355126
Surface habitable	ca. 368 m²
Pièces	11
Chambres à coucher	4
Salles de bains	3
Année de construction	1900

Prix d'achat	199.000 EUR
Type de bien	Bâtiment rural d'habitation
Surface total	ca. 481 m²
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 553 m²

CODE DU BIEN: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

Informations énergétiques

Certification énergétique	Diagnostic énergétique

CODE DU BIEN: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

La propriété

CODE DU BIEN: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

La propriété

CODE DU BIEN: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

La propriété

CODE DU BIEN: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

La propriété

CODE DU BIEN: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

La propriété

CODE DU BIEN: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

La propriété

CODE DU BIEN: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

La propriété

CODE DU BIEN: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

La propriété

CODE DU BIEN: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

La propriété

CODE DU BIEN: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

La propriété

CODE DU BIEN: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

La propriété

CODE DU BIEN: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

La propriété

CODE DU BIEN: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

La propriété

CODE DU BIEN: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

La propriété

CODE DU BIEN: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

La propriété

CODE DU BIEN: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

La propriété

CODE DU BIEN: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

La propriété

CODE DU BIEN: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

La propriété

CODE DU BIEN: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

La propriété

CODE DU BIEN: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

La propriété

CODE DU BIEN: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

La propriété

CODE DU BIEN: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

La propriété

CODE DU BIEN: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

La propriété

CODE DU BIEN: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

La propriété

CODE DU BIEN: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

La propriété

CODE DU BIEN: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

La propriété

CODE DU BIEN: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

Une première impression

La proposition immobilière s'articule autour du corps principal de la villa, dont la construction originale remonte au début des années 1900, flanqué d'un bâtiment annexe à usage de stockage de plus de 200 mètres carrés, un volume qui peut être converti et déplacé dans une position plus fonctionnelle, idéale pour la réalisation d'une solution d'habitation moderne ou d'espaces de service.

Dans sa configuration actuelle, la villa se développe comme suit :
Rez-de-chaussée : grande cuisine, salle à manger, salon, bureau, salle de bains, cave, garage et buanderie.
Premier étage : quatre chambres doubles et deux salles de bains.
Deuxième étage : grand grenier avec une hauteur suffisante pour permettre la conversion en espace de vie.

CODE DU BIEN: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

Détails des commodités

Terrain principal : environ 1 500 m2 de terrain constructible
Volume total constructible : environ 2 900 mètres cubes
Il est également possible d'acquérir, moyennant un supplément de prix, un terrain constructible adjacent d'environ 1 300 m², avec un volume constructible supplémentaire d'environ 2 500 mètres cubes.

CODE DU BIEN: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

Tout sur l'emplacement

La propriété est située dans le centre de Villaganzerla, un hameau de la commune de Castegnero (VI), à environ 15 km de Vicenza.
La région est particulièrement appréciée pour sa tranquillité, le cadre pittoresque des collines Berici et Euganean et, aujourd'hui, pour son excellente accessibilité routière, grâce à la récente extension de l'autoroute A31, qui permet des liaisons rapides et fluides avec Vicenza et les principaux pôles économiques et logistiques, en évitant le trafic urbain.

CODE DU BIEN: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

Plus d'informations

La propriété se prête à de multiples scénarios d'amélioration, notamment

Rénovation de la Villa pour la création d'une résidence de prestige avec piscine, avec d'éventuels espaces annexes (entrepôts, bureaux ou studio professionnel) idéal pour ceux qui souhaitent concilier vie et activités professionnelles dans un contexte réservé.

Opération immobilière avec fractionnement de la Villa principale en 2 ou 3 appartements ;

Restauration du bâtiment principal avec trois unités résidentielles, flanqué dans le lot optionnel, par la construction d'un nouveau bâtiment composé de maisons de ville ou d'appartements, en maximisant tout le cubage disponible.

Une proposition rare, combinant emplacement, volume et flexibilité de conception, idéale à la fois pour un usage privé et pour les investisseurs et les opérateurs immobiliers.

CODE DU BIEN: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

C.trà Porta Padova 132, 36100 Vicenza (VI) - IT
Tel.: +39 0444 317 652
E-Mail: vicenza@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com