

Nanto

## Villa bifamiliare con giardino ed accesso esclusivi

CODE DU BIEN: IT243551438



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRIX D'ACHAT: 390.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 245 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 11

**CODE DU BIEN: IT243551438 - 36024 Nanto**

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

**CODE DU BIEN: IT243551438 - 36024 Nanto**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT243551438
Surface habitable	ca. 245 m²
Pièces	11
Chambres à coucher	3
Salles de bains	3
Place de stationnement	2 x Garage

Prix d'achat	390.000 EUR
Type de bien	Villa
Surface total	ca. 334 m²
Surface de plancher	ca. 283 m²
Aménagement	Cheminée, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: IT243551438 - 36024 Nanto

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Source d'alimentation	Gaz
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.



CODE DU BIEN: IT243551438 - 36024 Nanto

## La propriété



CODE DU BIEN: IT243551438 - 36024 Nanto

## La propriété





CODE DU BIEN: IT243551438 - 36024 Nanto

## La propriété



CODE DU BIEN: IT243551438 - 36024 Nanto

## La propriété





CODE DU BIEN: IT243551438 - 36024 Nanto

## La propriété



CODE DU BIEN: IT243551438 - 36024 Nanto

## La propriété





CODE DU BIEN: IT243551438 - 36024 Nanto

## La propriété



CODE DU BIEN: IT243551438 - 36024 Nanto

## La propriété





CODE DU BIEN: IT243551438 - 36024 Nanto

## La propriété



CODE DU BIEN: IT243551438 - 36024 Nanto

## La propriété





CODE DU BIEN: IT243551438 - 36024 Nanto

## La propriété



CODE DU BIEN: IT243551438 - 36024 Nanto

## La propriété





CODE DU BIEN: IT243551438 - 36024 Nanto

## La propriété



CODE DU BIEN: IT243551438 - 36024 Nanto

## La propriété





CODE DU BIEN: IT243551438 - 36024 Nanto

## La propriété



CODE DU BIEN: IT243551438 - 36024 Nanto

## La propriété



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



CODE DU BIEN: IT243551438 - 36024 Nanto

## La propriété



CODE DU BIEN: IT243551438 - 36024 Nanto

## La propriété





CODE DU BIEN: IT243551438 - 36024 Nanto

## La propriété



CODE DU BIEN: IT243551438 - 36024 Nanto

## La propriété





CODE DU BIEN: IT243551438 - 36024 Nanto

## La propriété



CODE DU BIEN: IT243551438 - 36024 Nanto

## La propriété





CODE DU BIEN: IT243551438 - 36024 Nanto

## La propriété



CODE DU BIEN: IT243551438 - 36024 Nanto

## La propriété





CODE DU BIEN: IT243551438 - 36024 Nanto

## La propriété



CODE DU BIEN: IT243551438 - 36024 Nanto

## La propriété





CODE DU BIEN: IT243551438 - 36024 Nanto

## La propriété



CODE DU BIEN: IT243551438 - 36024 Nanto

## La propriété





CODE DU BIEN: IT243551438 - 36024 Nanto

## La propriété



CODE DU BIEN: IT243551438 - 36024 Nanto

## La propriété





CODE DU BIEN: IT243551438 - 36024 Nanto

## La propriété



**CODE DU BIEN: IT243551438 - 36024 Nanto**

## Une première impression

Entièrement rénovée, cette villa mitoyenne dispose d'un jardin et d'une cour privés avec un accès exclusif.

Un grand porche accompagne l'entrée principale de la maison, qui se développe en un espace de vie ouvert avec cuisine et salon. Il y a une sortie pratique vers le porche latéral qui peut être utilisé pour les repas en plein air par beau temps, à l'abri du soleil pendant la journée et en profitant de la fraîcheur le soir.

La partie nuit, légèrement surélevée, se compose de trois grandes chambres doubles et de deux salles de bains modernes, dont une privée dédiée à la chambre principale avec jacuzzi.

Une agréable terrasse ensoleillée est accessible depuis la chambre principale.

Au rez-de-chaussée, qui est également accessible depuis la cour privée, il y a une salle de service avec un espace buanderie, et au sous-sol une grande salle pour les fêtes, équipée d'une cuisine et d'une cheminée pour cuisiner des pizzas également.



**CODE DU BIEN: IT243551438 - 36024 Nanto**

## Détails des commodités

Entièrement rénovée en 2021, la villa est équipée de :

- chauffage au sol ;
- air conditionné ;
- garage double.

Actuellement louée à une famille américaine, avec un rendement brut supérieur à 7,5% :  
contrat 4+4 avec première échéance en août 2027.

**CODE DU BIEN: IT243551438 - 36024 Nanto**

## Tout sur l'emplacement

Cette villa jumelée fonctionnelle est située dans un quartier résidentiel calme, pratiquement exempt de circulation sauf pour les résidents.  
Le centre du village avec tous les services connexes se trouve à deux minutes à pied.



**CODE DU BIEN: IT243551438 - 36024 Nanto**

## 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](mailto:vicenza@von-poll.com)

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

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)