

Thiene

## Villa individuelle avec jardin - nue-propriété

CODE DU BIEN: IT263551773



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

**PRIX D'ACHAT: 360.000 EUR** • **SURFACE HABITABLE: ca. 420 m<sup>2</sup>** • **PIÈCES: 15** • **SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.220 m<sup>2</sup>**

**CODE DU BIEN: IT263551773 - 36016 Thiene**

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

**CODE DU BIEN: IT263551773 - 36016 Thiene**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT263551773
Surface habitable	ca. 420 m <sup>2</sup>
Pièces	15
Chambres à coucher	4
Salles de bains	4

Prix d'achat	360.000 EUR
Surface total	ca. 310 m <sup>2</sup>
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 338 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée

**CODE DU BIEN: IT263551773 - 36016 Thiene**

## **Informations énergétiques**

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
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: IT263551773 - 36016 Thiene

## La propriété



CODE DU BIEN: IT263551773 - 36016 Thiene

## La propriété



CODE DU BIEN: IT263551773 - 36016 Thiene

## La propriété



CODE DU BIEN: IT263551773 - 36016 Thiene

## La propriété



CODE DU BIEN: IT263551773 - 36016 Thiene

## La propriété



CODE DU BIEN: IT263551773 - 36016 Thiene

## La propriété



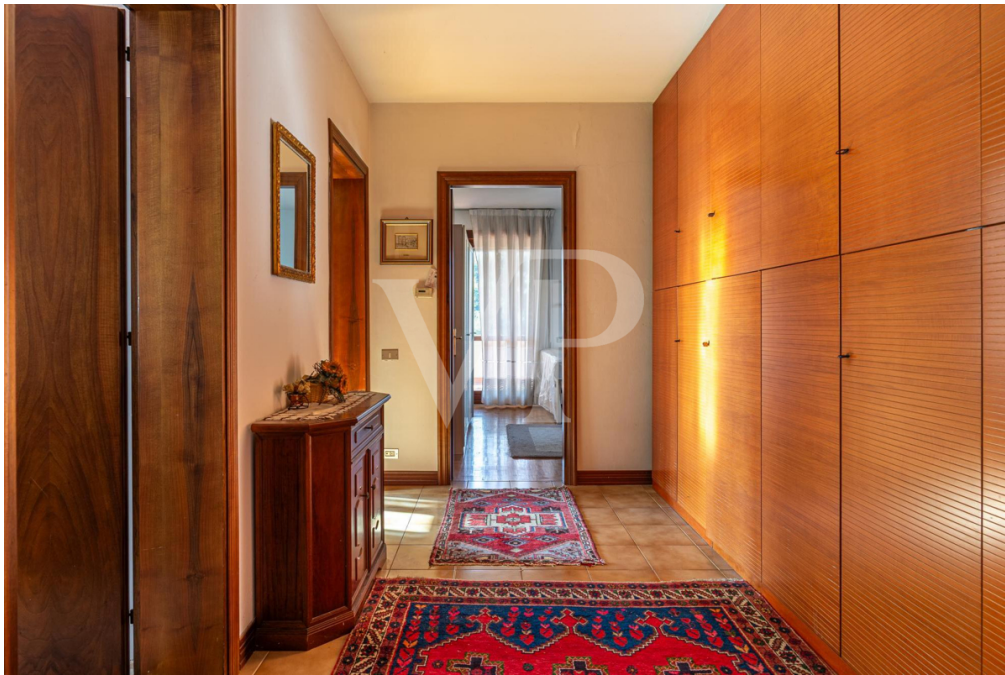
CODE DU BIEN: IT263551773 - 36016 Thiene

## La propriété



CODE DU BIEN: IT263551773 - 36016 Thiene

## La propriété



CODE DU BIEN: IT263551773 - 36016 Thiene

## La propriété



CODE DU BIEN: IT263551773 - 36016 Thiene

## La propriété



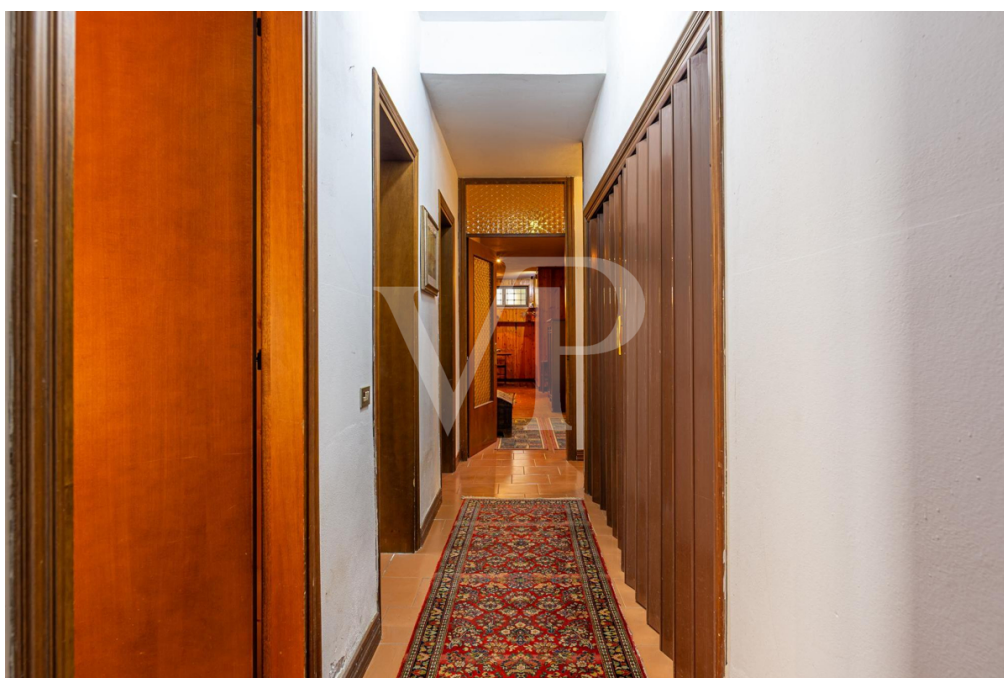
CODE DU BIEN: IT263551773 - 36016 Thiene

## La propriété



CODE DU BIEN: IT263551773 - 36016 Thiene

## La propriété



CODE DU BIEN: IT263551773 - 36016 Thiene

## La propriété



CODE DU BIEN: IT263551773 - 36016 Thiene

## La propriété



CODE DU BIEN: IT263551773 - 36016 Thiene

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT263551773 - 36016 Thiene

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT263551773 - 36016 Thiene

## La propriété



CODE DU BIEN: IT263551773 - 36016 Thiene

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT263551773 - 36016 Thiene

## La propriété



CODE DU BIEN: IT263551773 - 36016 Thiene

## La propriété



CODE DU BIEN: IT263551773 - 36016 Thiene

## La propriété



CODE DU BIEN: IT263551773 - 36016 Thiene

## La propriété



CODE DU BIEN: IT263551773 - 36016 Thiene

## La propriété



CODE DU BIEN: IT263551773 - 36016 Thiene

## La propriété



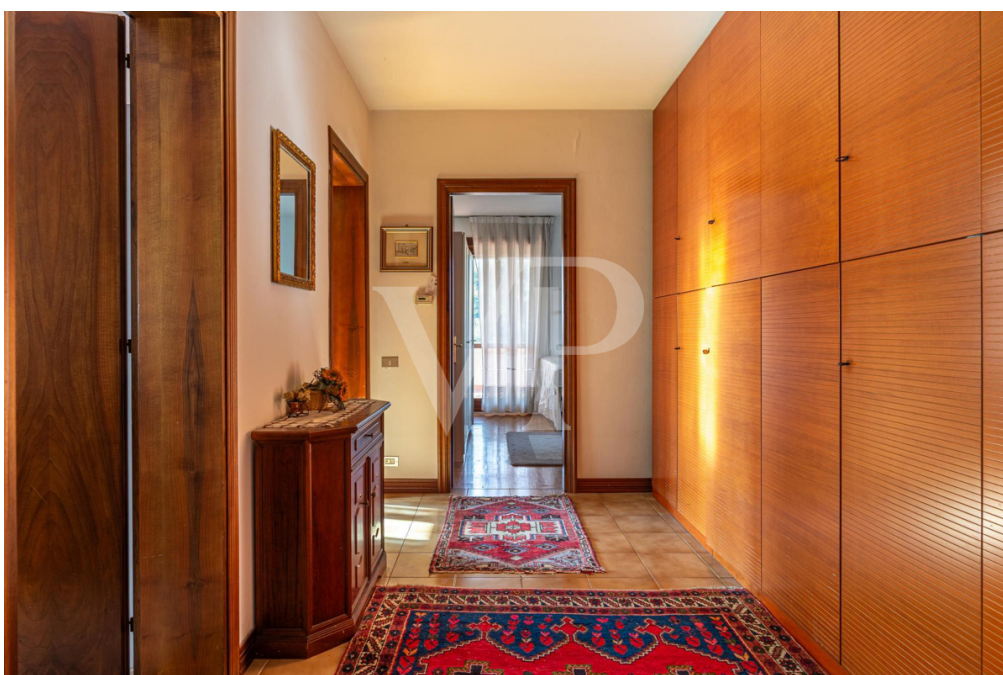
CODE DU BIEN: IT263551773 - 36016 Thiene

## La propriété



CODE DU BIEN: IT263551773 - 36016 Thiene

## La propriété



CODE DU BIEN: IT263551773 - 36016 Thiene

## La propriété



CODE DU BIEN: IT263551773 - 36016 Thiene

## La propriété



CODE DU BIEN: IT263551773 - 36016 Thiene

## La propriété



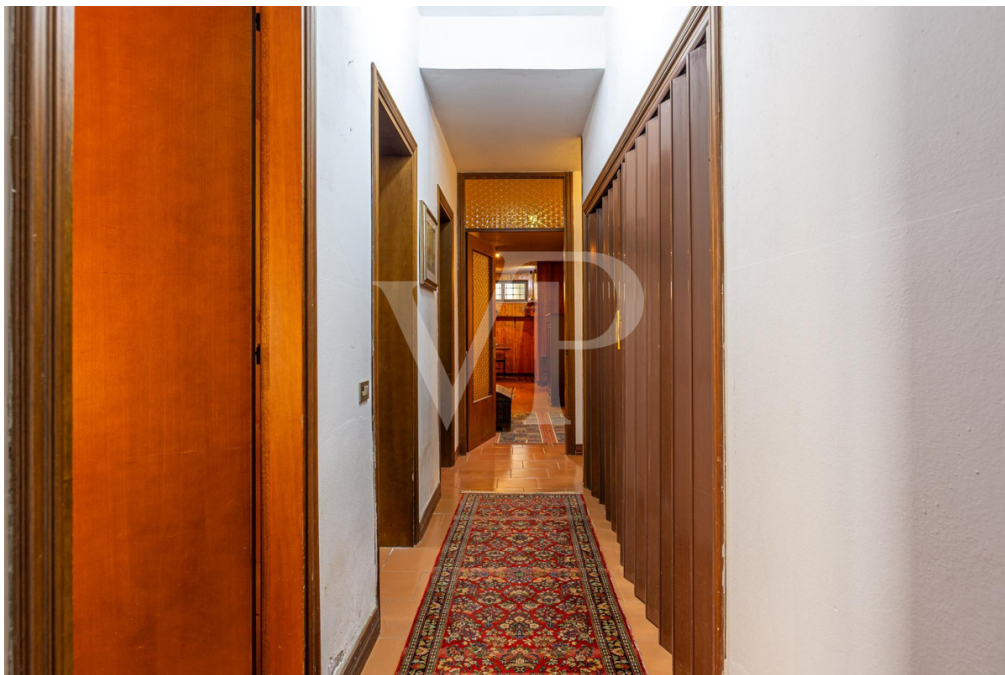
CODE DU BIEN: IT263551773 - 36016 Thiene

## La propriété



CODE DU BIEN: IT263551773 - 36016 Thiene

## La propriété



CODE DU BIEN: IT263551773 - 36016 Thiene

## La propriété



CODE DU BIEN: IT263551773 - 36016 Thiene

## La propriété



CODE DU BIEN: IT263551773 - 36016 Thiene

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT263551773 - 36016 Thiene

## La propriété



CODE DU BIEN: IT263551773 - 36016 Thiene

## La propriété



CODE DU BIEN: IT263551773 - 36016 Thiene

## La propriété



**CODE DU BIEN: IT263551773 - 36016 Thiene**

## Une première impression

**Villa exclusive avec parc privé - Vente de la nue-propriété - Thiene**

Dans l'une des zones résidentielles les plus récentes et les plus prestigieuses de Thiene, nous proposons à la vente la nue-propriété d'une grande villa indépendante, entourée d'un parc privé d'environ 800 m<sup>2</sup>. Le droit d'habitation reste acquis au vendeur, ce qui rend la transaction idéale pour ceux qui souhaitent un investissement patrimonial de valeur à moyen-long terme.

La propriété est sur trois niveaux, avec une distribution fonctionnelle et polyvalente, également adaptée à la construction de deux unités résidentielles indépendantes.

**Rez-de-chaussée :**

Un élégant portique sur deux côtés mène à l'entrée principale. L'intérieur se compose d'une cuisine, d'un salon avec cheminée, d'une salle de bains et de deux chambres, caractérisées par des pièces lumineuses et bien proportionnées.

**Premier étage :**

Un grand couloir mène à deux chambres, deux salles de bains et un salon préparé pour devenir une deuxième cuisine, ce qui rend l'étage propice à la création d'un appartement indépendant. Le niveau est complété par une grande terrasse d'environ 20 mètres carrés, idéale pour les moments en plein air.

**Sous-sol :**

Taverne spacieuse avec cheminée, idéale pour les dîners conviviaux, cave à vin et à nourriture, grande salle polyvalente, buanderie avec salle de bains, centrale thermique et double garage avec aire de manœuvre ou de stationnement extérieure supplémentaire.

**Extérieur :**

Le jardin d'environ 800 m<sup>2</sup>, planté d'essences ornementales, entoure entièrement la villa et se prête à la construction d'une piscine. La propriété dispose également d'un potentiel de construction résiduel, qui permet la construction d'autres unités, un élément particulièrement intéressant pour l'investisseur.

**Situation :**

Quartier résidentiel exclusif et réservé, proche du centre de Thiene, facilement accessible à pied ou par la nouvelle piste cyclable.

**Solution prestigieuse proposée à la vente en nue-propriété, idéale pour les investisseurs ou les acquéreurs à la recherche d'un actif immobilier de haut niveau, avec une forte valeur intrinsèque et des perspectives d'avenir intéressantes.**

**CODE DU BIEN: IT263551773 - 36016 Thiene**

## **Détails des commodités**

**Jardin avec irrigation**

**Volet électrique**

**Système photovoltaïque**

**Double vitrage**

**CODE DU BIEN: IT263551773 - 36016 Thiene**

## **Tout sur l'emplacement**

**Thiene - Qualité de vie, services et dynamisme économique**

**Thiene est une ville vivante et bien organisée, reconnue pour sa qualité de vie et pour un équilibre idéal entre tranquillité résidentielle et services complets. Le centre offre une multitude de commerces, de supermarchés, d'établissements de santé et de services publics qui rendent la vie quotidienne simple et fonctionnelle.**

**Particulièrement appréciée des familles, Thiene dispose d'un réseau scolaire étendu, avec crèches, écoles maternelles, primaires, collèges et lycées, garantissant une éducation complète sans avoir à se déplacer à l'extérieur de la ville. Les activités sportives sont également nombreuses, avec des gymnases, des piscines, des terrains de football et de tennis, des pistes cyclables et des associations sportives pour tous les âges.**

**La ville est en outre stratégiquement connectée : le péage autoroutier, la nouvelle autoroute Pedemontana Veneta, la gare ferroviaire et la gare routière garantissent des déplacements rapides vers Vicenza, Bassano, Trévise et Venise, ce qui rend Thiene idéale également pour ceux qui travaillent à l'extérieur de la ville.**

**L'offre culturelle est importante, avec le théâtre municipal, des événements et des initiatives tout au long de l'année qui animent la vie de la ville et renforcent le tissu social.**

**Le tableau est complété par un solide tissu économique et productif, avec de nombreuses entreprises et des réalités entrepreneuriales qui font de Thiene un centre dynamique, riche en opportunités de travail et d'affaires.**

**Une ville à taille humaine, moderne, bien desservie et en croissance constante, idéale pour vivre et investir.**

**CODE DU BIEN: IT263551773 - 36016 Thiene**

## 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)**