Verona

Votre logement + revenus immédiats : deux appartements à Ponte Crencano, Verona

CODE DU BIEN: IT254151981

www.von-poll.it

PRIX D'ACHAT: 585.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 220 m^2 • PIÈCES: 7

CODE DU BIEN: IT254151981 - 37126 Verona

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Contact

CODE DU BIEN: IT254151981 - 37126 Verona

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT254151981
Surface habitable	ca. 220 m²
Etage	4
Pièces	7
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1964

Prix d'achat	585.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Sous réserve de la commission
Surface total	ca. 240 m²
Aménagement	Terrasse

CODE DU BIEN: IT254151981 - 37126 Verona

Informations énergétiques

Chauffage	Télé
Certification énergétiquew valable jusqu'au	27.05.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	97.77 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	1964

CODE DU BIEN: IT254151981 - 37126 Verona

La propriété

CODE DU BIEN: IT254151981 - 37126 Verona

La propriété

CODE DU BIEN: IT254151981 - 37126 Verona

La propriété

CODE DU BIEN: IT254151981 - 37126 Verona

La propriété

CODE DU BIEN: IT254151981 - 37126 Verona

La propriété

CODE DU BIEN: IT254151981 - 37126 Verona

La propriété

CODE DU BIEN: IT254151981 - 37126 Verona

La propriété

CODE DU BIEN: IT254151981 - 37126 Verona

La propriété

CODE DU BIEN: IT254151981 - 37126 Verona

La propriété

CODE DU BIEN: IT254151981 - 37126 Verona

La propriété

CODE DU BIEN: IT254151981 - 37126 Verona

La propriété

CODE DU BIEN: IT254151981 - 37126 Verona

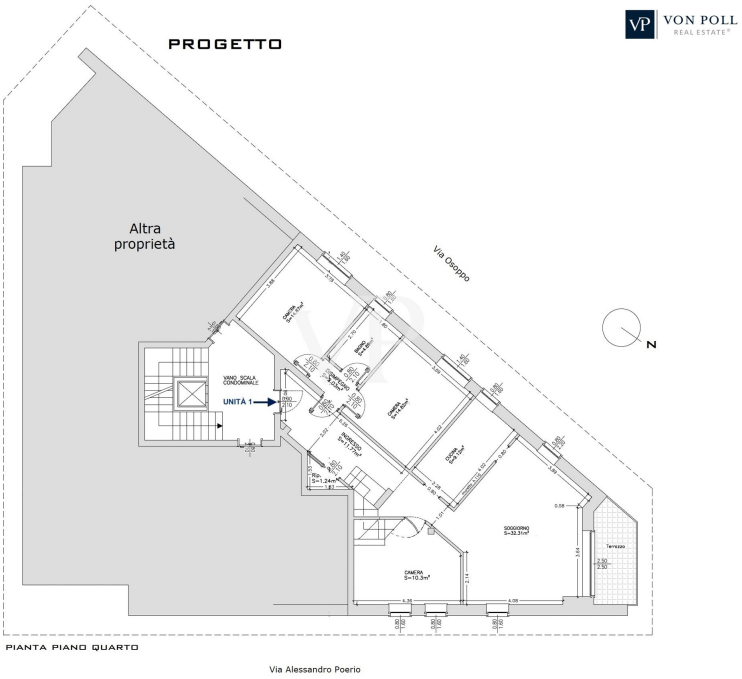
La propriété

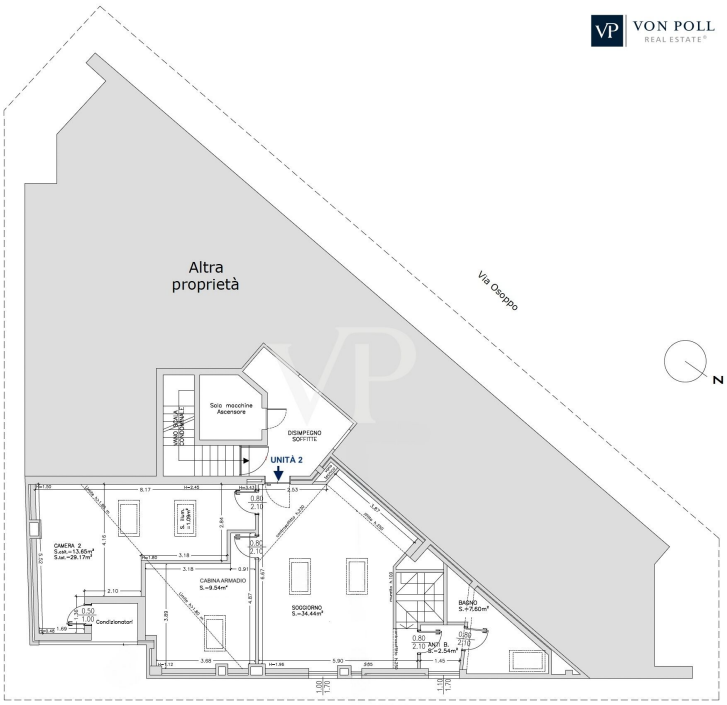
CODE DU BIEN: IT254151981 - 37126 Verona

La propriété

CODE DU BIEN: IT254151981 - 37126 Verona

Plans d'étage





PIANTA PIANO QUINTO (SOTTOTTETTO)

Via Alessandro Poerio

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: IT254151981 - 37126 Verona

Une première impression

Dans une zone résidentielle, tranquille et bien desservie, à quelques minutes du centre ville et des collines verdoyantes d'Avesa et de Quinzano, nous proposons à la vente deux appartements indépendants situés sur deux niveaux consécutifs (quatrième et cinquième étage - supérieur), avec une surface totale d'environ 240 mètres carrés d'espace commercial.
Les deux sont actuellement loués, ce qui représente une solution de revenu immédiat, mais aussi une opportunité parfaite pour ceux qui souhaitent personnaliser l'utilisation de l'espace.
Une solution extrêmement polyvalente, idéale pour :
1. Investisseurs intéressés par un double revenu locatif déjà en place
2. Ceux qui souhaitent vivre dans l'un des deux appartements, laissant l'autre comme revenu
3. Ceux qui recherchent une résidence unique sur deux niveaux, reliables par un escalier intérieur existant, comme c'était le cas à l'origine.

Unité 1 - Appartement au quatrième étage avec terrasse panoramique
L'appartement s'ouvre sur un hall d'entrée pratique menant à un grand espace de vie ouvert (environ 42 m²), comprenant :
- une cuisine ouverte moderne
- Salle à manger avec grande table conviviale
- Espace de vie confortable et lumineux
- Accès direct à la terrasse habitable, avec vue dégagée et excellente exposition
Zone nuit :
- Deux chambres doubles aux dimensions généreuses
- Chambre simple
- Salle de bain avec douche
- Buanderie

Unité 2 - Cinquième et dernier étage mansardé
Appartement magnifiquement meublé, idéal pour vivre dans un environnement confortable mais élégant :
- Espace de vie ouvert (environ 35 m²) avec cuisine ouverte, coin salon et cheminée centrale.
- Les fenêtres et les velux offrent une grande luminosité et une vue dégagée.
- Chambre à coucher principale
- Pièce mansardée à usage de penderie

- Salle de bain avec douche et anté-salle de bain.

Deux greniers complètent la propriété, offrant un espace de service supplémentaire et pratique.
Equipement et caractéristiques techniques
- Entièrement rénové (2009)
- Climatisation : gainable au quatrième étage, split au cinquième - Fenêtres à rupture de pont thermique, velux motorisés
- Isolation thermique de la toiture et faux plafonds
- Installation électrique et plomberie refaites
- Chaudière récente

Carport inclus dans le prix
Possibilité de garage supplémentaire à 100 mètres

CODE DU BIEN: IT254151981 - 37126 Verona

Contact

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

Christian Weissensteiner

Largo Dante Alighieri, n.3, 25087 Salò
Tel.: +39 0365 690596
E-Mail: salo@von-poll.com

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

www.von-poll.com