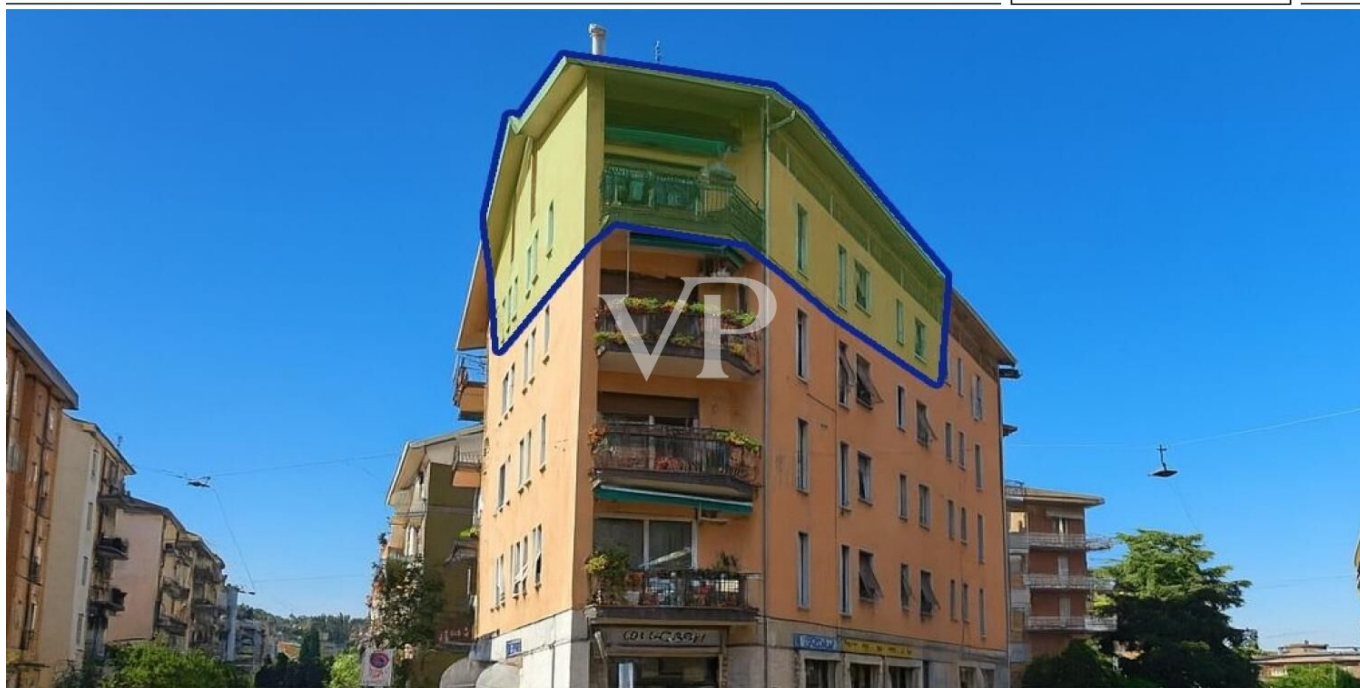


Verona

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

CODE DU BIEN: IT254152394



www.von-poll.it

PRIX D'ACHAT: 584.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 220 m² • PIÈCES: 7

CODE DU BIEN: IT254152394 - 37126 Verona

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

CODE DU BIEN: IT254152394 - 37126 Verona

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT254152394
Surface habitable	ca. 220 m²
Etage	4
Pièces	7
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1964

Prix d'achat	584.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Sous réserve de la commission
Surface total	ca. 240 m²
Aménagement	Terrasse

CODE DU BIEN: IT254152394 - 37126 Verona

Informations énergétiques

Chauffage	Télé
Certification énergétique 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: IT254152394 - 37126 Verona

La propriété



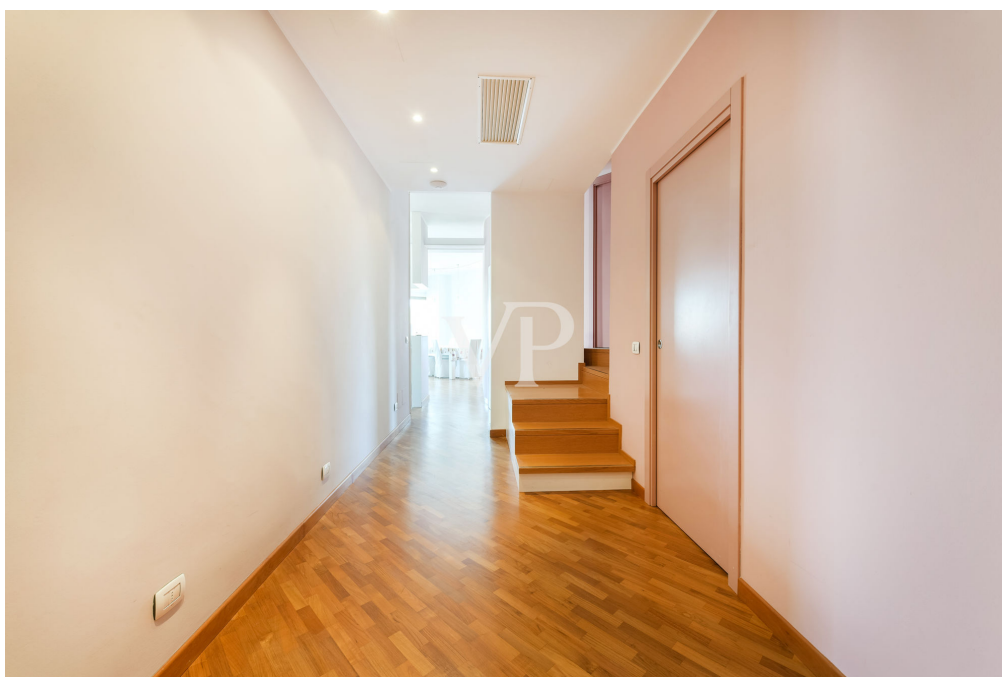
CODE DU BIEN: IT254152394 - 37126 Verona

La propriété



CODE DU BIEN: IT254152394 - 37126 Verona

La propriété



CODE DU BIEN: IT254152394 - 37126 Verona

La propriété



CODE DU BIEN: IT254152394 - 37126 Verona

La propriété



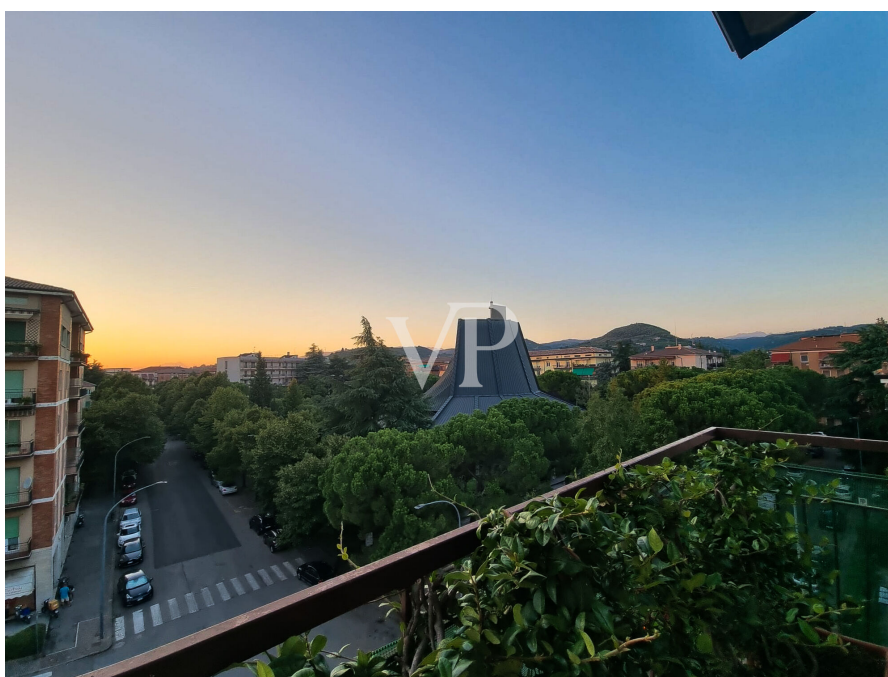
CODE DU BIEN: IT254152394 - 37126 Verona

La propriété



CODE DU BIEN: IT254152394 - 37126 Verona

La propriété



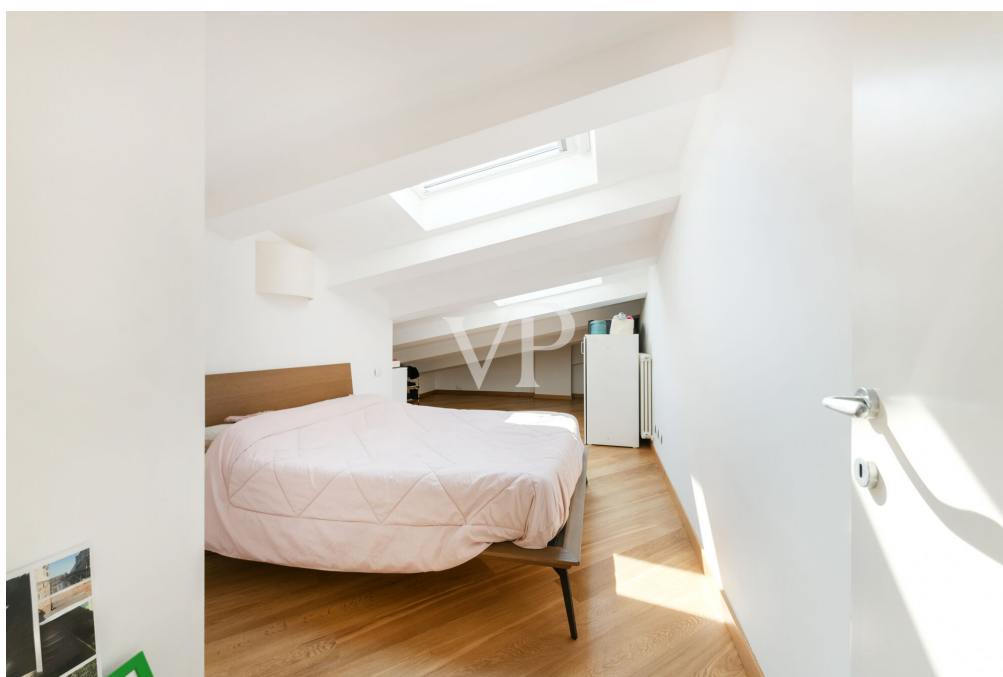
CODE DU BIEN: IT254152394 - 37126 Verona

La propriété



CODE DU BIEN: IT254152394 - 37126 Verona

La propriété



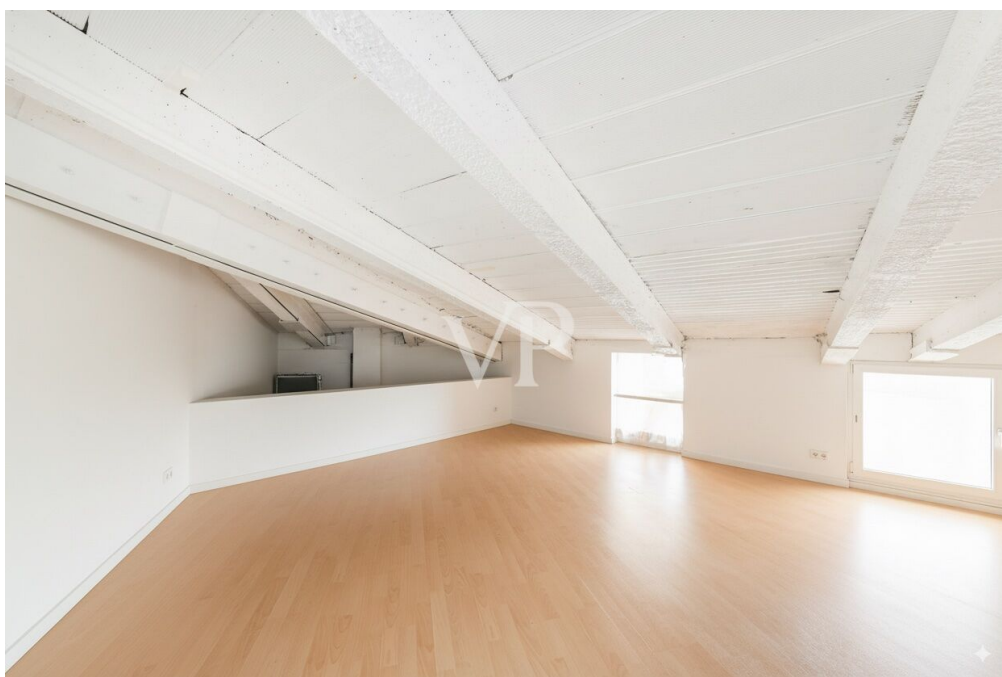
CODE DU BIEN: IT254152394 - 37126 Verona

La proprietà



CODE DU BIEN: IT254152394 - 37126 Verona

La propriété



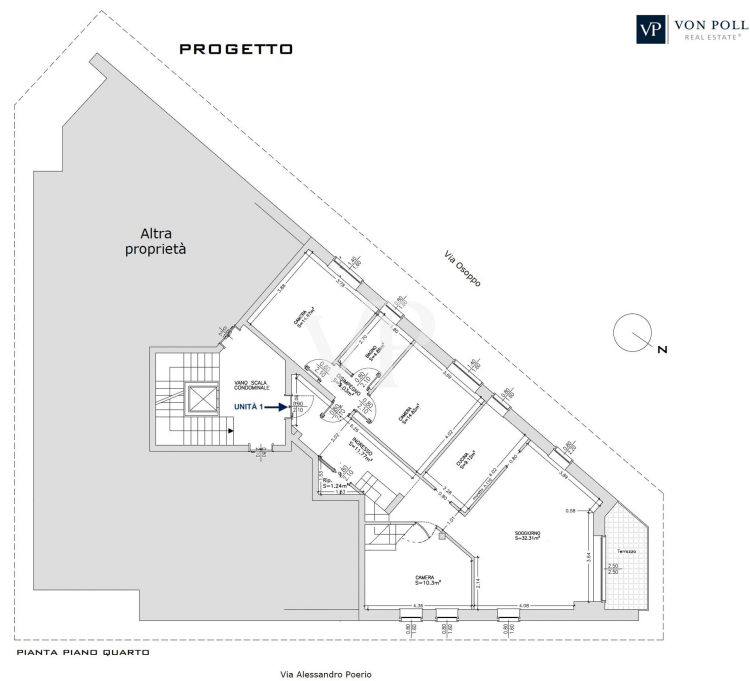
CODE DU BIEN: IT254152394 - 37126 Verona

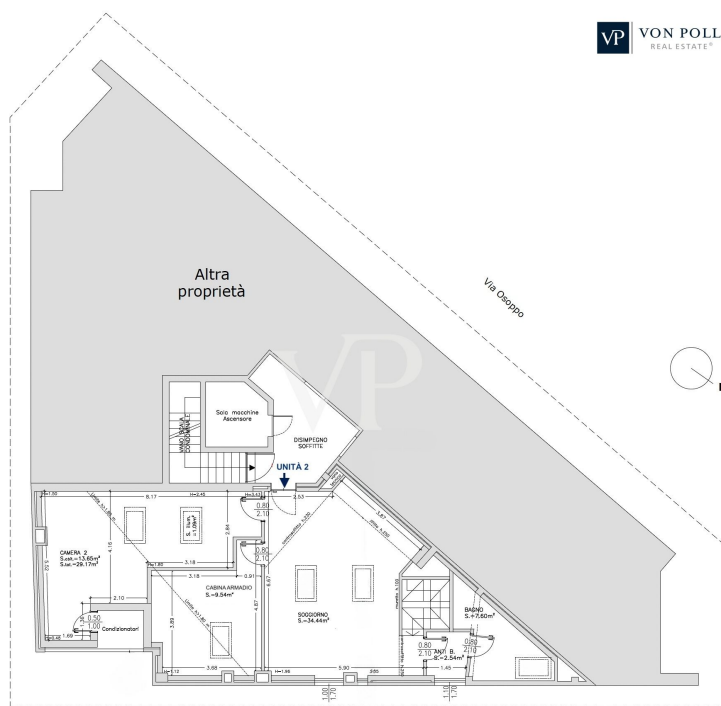
La propriété



CODE DU BIEN: IT254152394 - 37126 Verona

Plans d'étage





PIANTA PIANO QUINTO (SOTTOTETTO)

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: IT254152394 - 37126 Verona

Une première impression

Un appartement de deux étages au quatrième et cinquième étage (dernier étage de la copropriété), avec une surface commerciale totale d'environ 240 mètres carrés.

Les deux sont actuellement loués (contrat 3+2 avec bail sec), ce qui représente une solution de revenu immédiat.

Une solution extrêmement polyvalente, idéale pour :

1. Investisseurs intéressés par un double revenu locatif déjà actif
2. Les personnes souhaitant vivre dans l'un des deux appartements et laisser l'autre comme revenu.
3. Les personnes à la recherche d'une résidence unique sur deux niveaux, reliée par un escalier intérieur existant, comme c'était le cas à l'origine.

Unité 1 - Appartement au quatrième étage avec terrasse panoramique. Surface totale de 130 m².

L'appartement s'ouvre sur un hall d'entrée menant à une grande surface habitable de 42 mètres carrés, comprenant : séjour, cuisine moderne ouverte, accès direct à la terrasse, excellente exposition au soleil offrant une vue splendide sur le coucher de soleil, deux chambres doubles, chambre simple ou bureau, salle de bain avec fenêtre avec douche, débarras. cave. place de parking couverte incluse.

Unité 2 - Appartement mansardé au cinquième et dernier étage de l'immeuble, total 110 m² : grand séjour avec cuisine ouverte et cheminée, fenêtres et velux qui donnent une grande luminosité, chambre double, chambre simple/bureau, salle de bain avec fenêtre et douche et anti-salle de bain. cave incluse.

Equipement et caractéristiques techniques :

- Rénovation complète (2024)
- Climatisation : gainable au quatrième étage, split au cinquième.
- Châssis de fenêtres à rupture de pont thermique, velux motorisés.
- Isolation thermique de la toiture et faux plafonds
- Electricité et plomberie refaites
- Chaudière récente

Abri de voiture inclus dans le prix

CODE DU BIEN: IT254152394 - 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