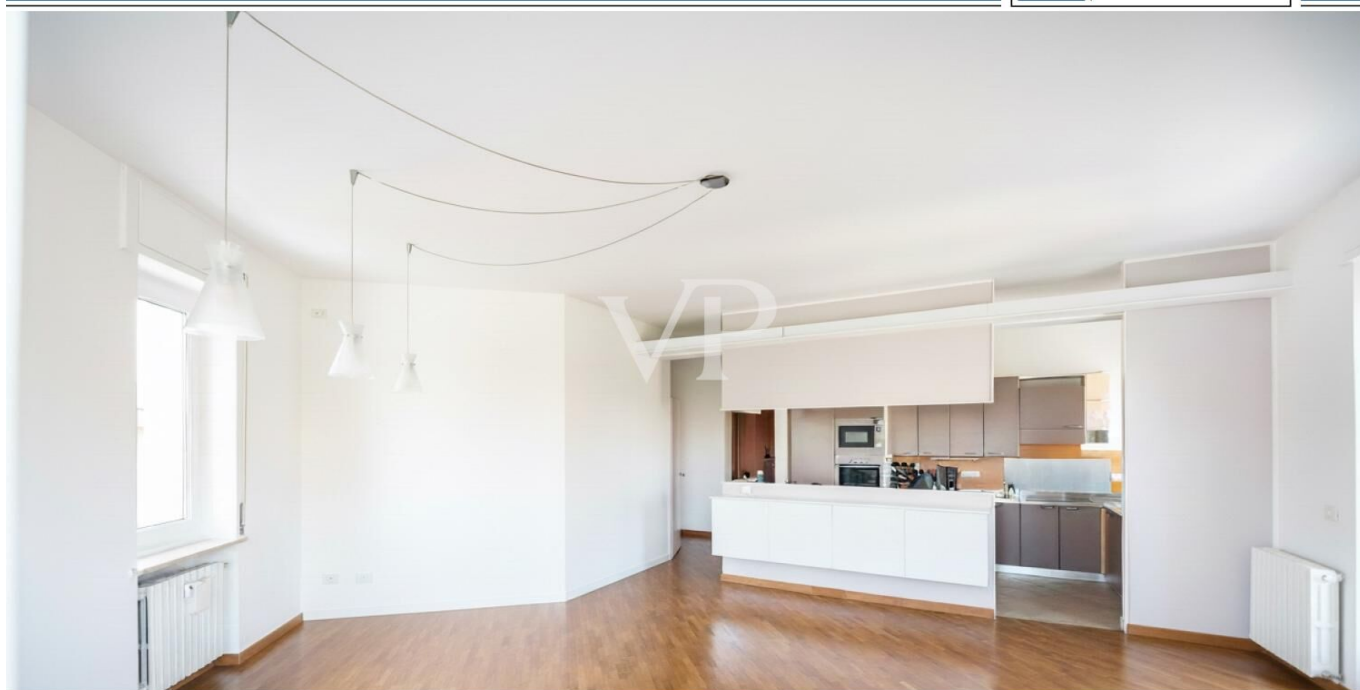


Verona

# Appartement de deux étages, place de parking, terrasse

CODE DU BIEN: IT264922757



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

PRIX D'ACHAT: 559.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 220 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 7

CODE DU BIEN: IT264922757 - 37126 Verona

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

CODE DU BIEN: IT264922757 - 37126 Verona

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT264922757
Surface habitable	ca. 220 m²
Etage	4
Pièces	7
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1964

Prix d'achat	559.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Sous réserve de la commission
Surface total	ca. 240 m²
Aménagement	Terrasse

CODE DU BIEN: IT264922757 - 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: IT264922757 - 37126 Verona

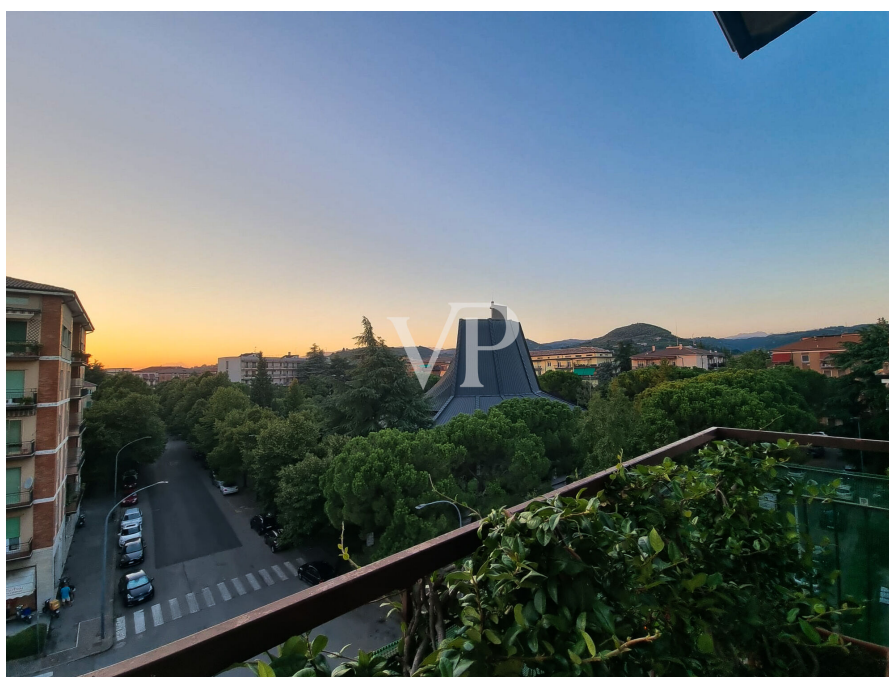
## La propriété





CODE DU BIEN: IT264922757 - 37126 Verona

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264922757 - 37126 Verona

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264922757 - 37126 Verona

## La propriété





CODE DU BIEN: IT264922757 - 37126 Verona

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264922757 - 37126 Verona

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264922757 - 37126 Verona

## La propriété





CODE DU BIEN: IT264922757 - 37126 Verona

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264922757 - 37126 Verona

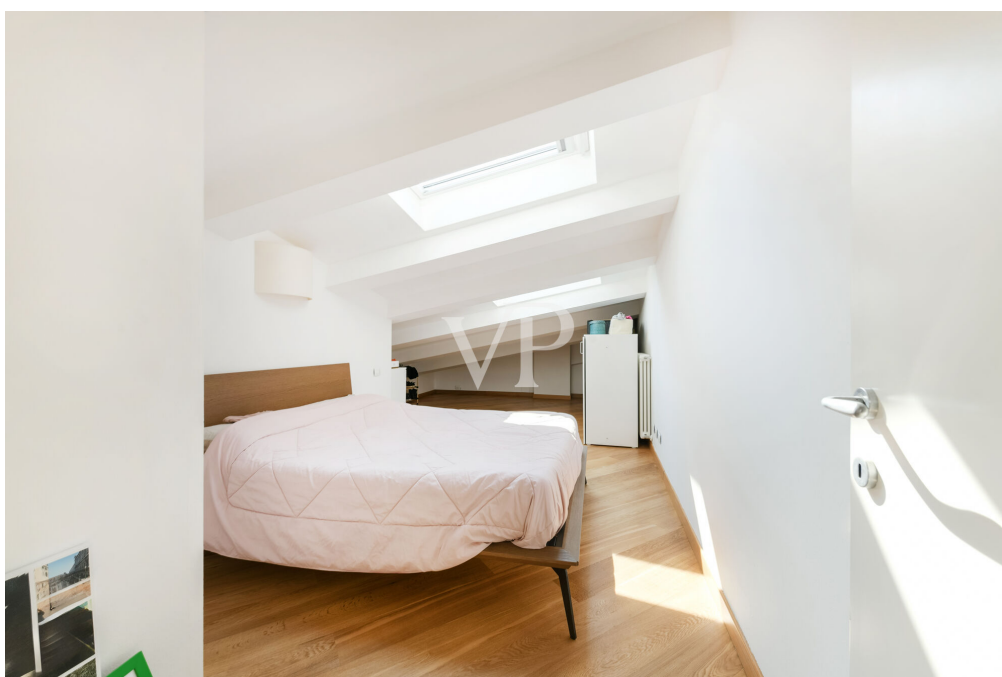
## La propriété





CODE DU BIEN: IT264922757 - 37126 Verona

## La propriété



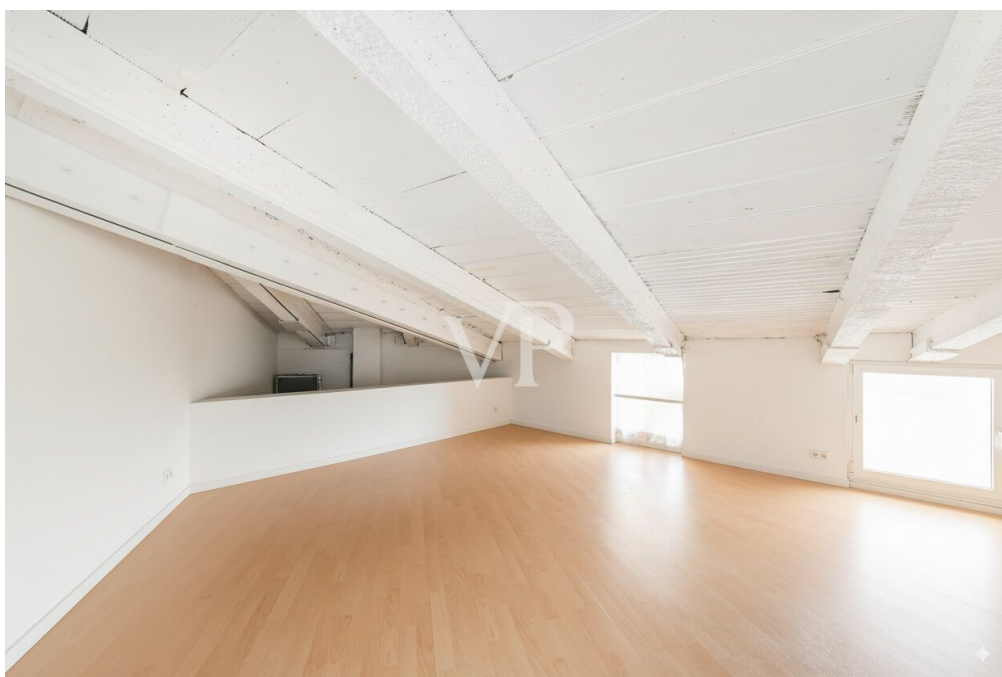
CODE DU BIEN: IT264922757 - 37126 Verona

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT264922757 - 37126 Verona

## La propriété



**CODE DU BIEN: IT264922757 - 37126 Verona**

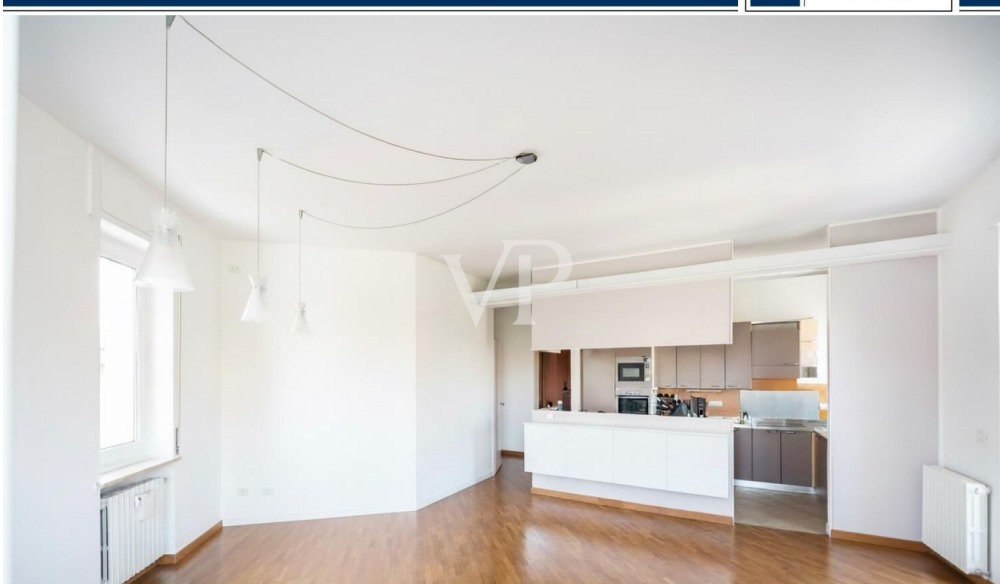
# La propriété





CODE DU BIEN: IT264922757 - 37126 Verona

## La propriété



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





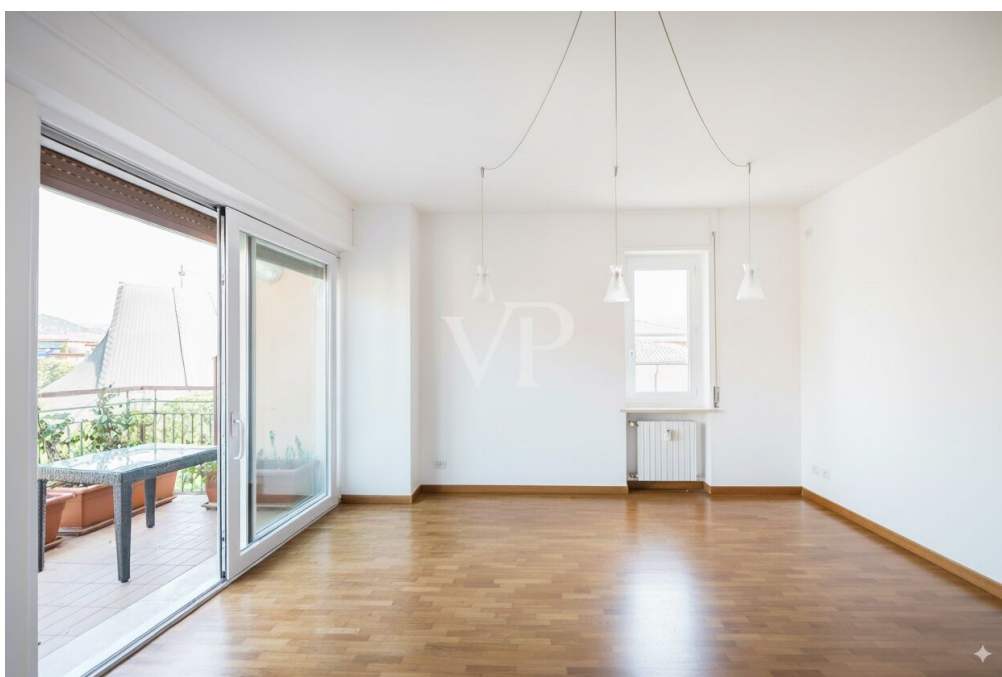
CODE DU BIEN: IT264922757 - 37126 Verona

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264922757 - 37126 Verona

## La propriété





CODE DU BIEN: IT264922757 - 37126 Verona

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264922757 - 37126 Verona

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264922757 - 37126 Verona

## La propriété





CODE DU BIEN: IT264922757 - 37126 Verona

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264922757 - 37126 Verona

## La propriété





CODE DU BIEN: IT264922757 - 37126 Verona

## La propriété



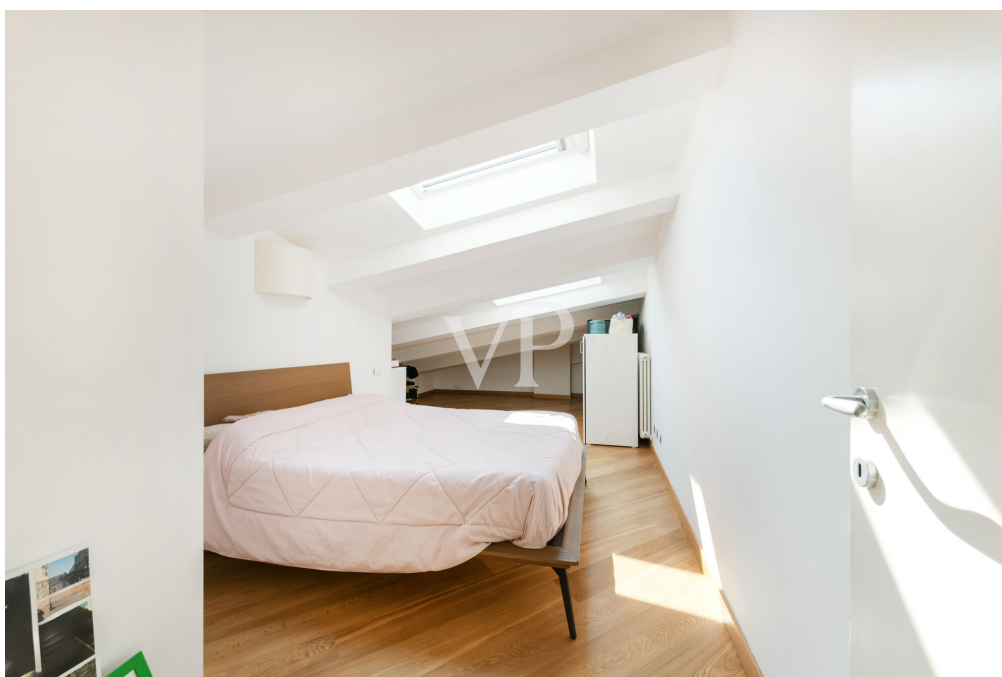
CODE DU BIEN: IT264922757 - 37126 Verona

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264922757 - 37126 Verona

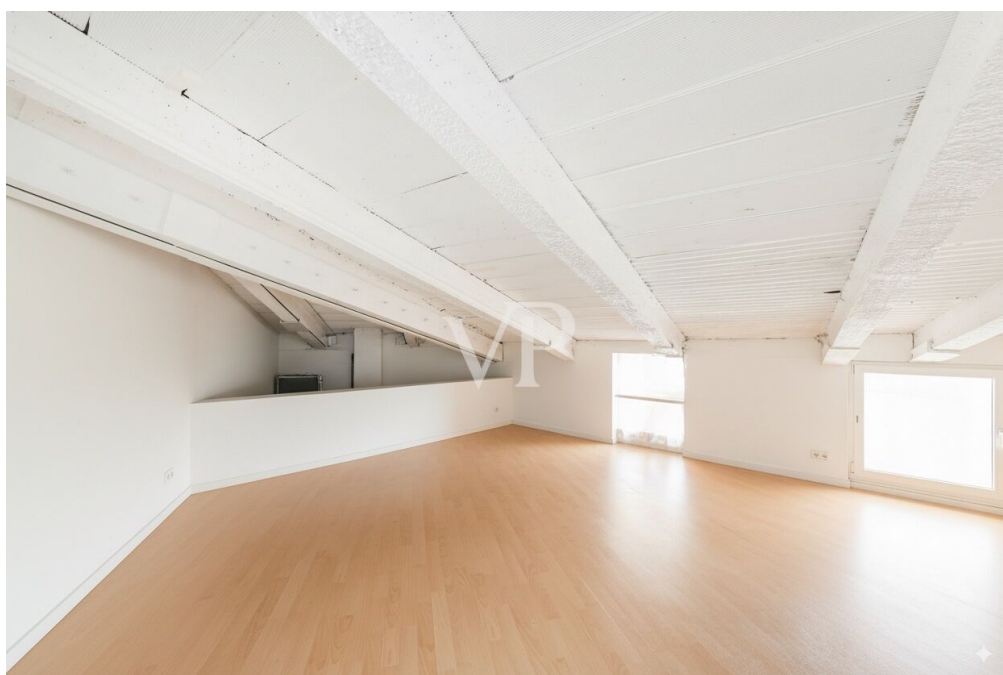
## La propriété





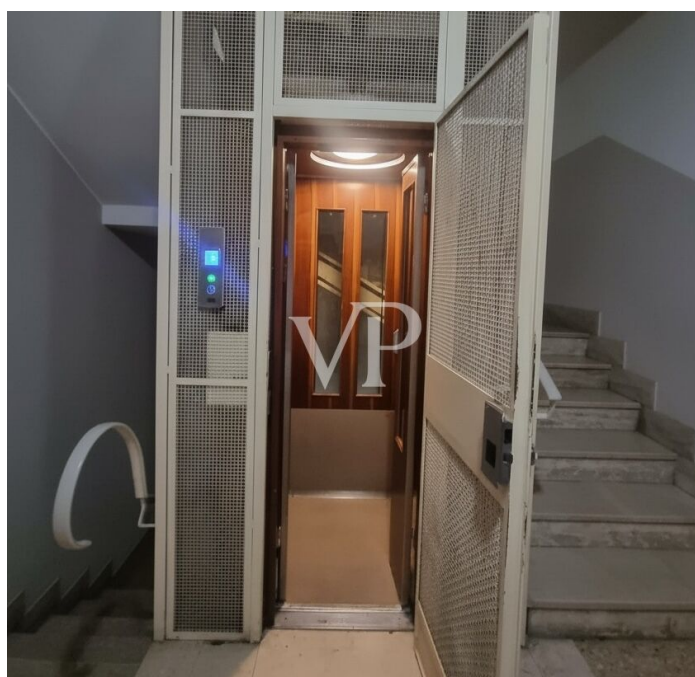
CODE DU BIEN: IT264922757 - 37126 Verona

## La propriété



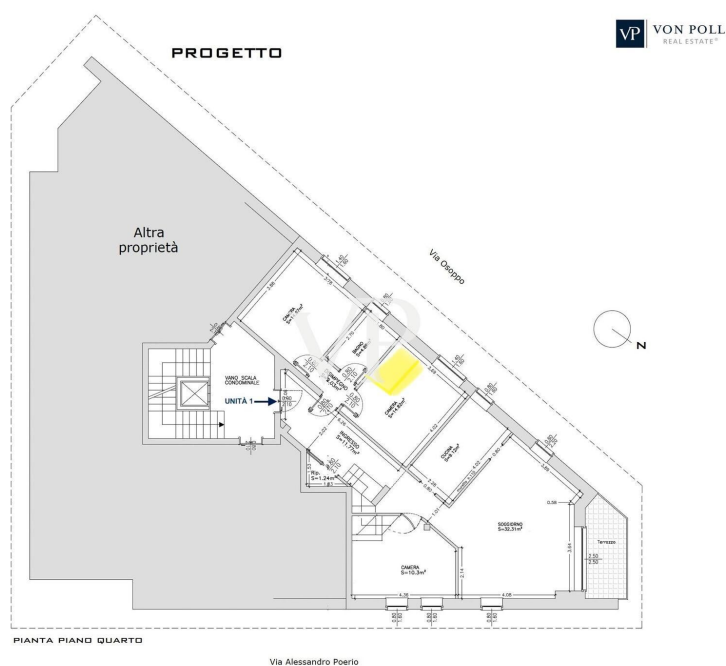
CODE DU BIEN: IT264922757 - 37126 Verona

## La propriété



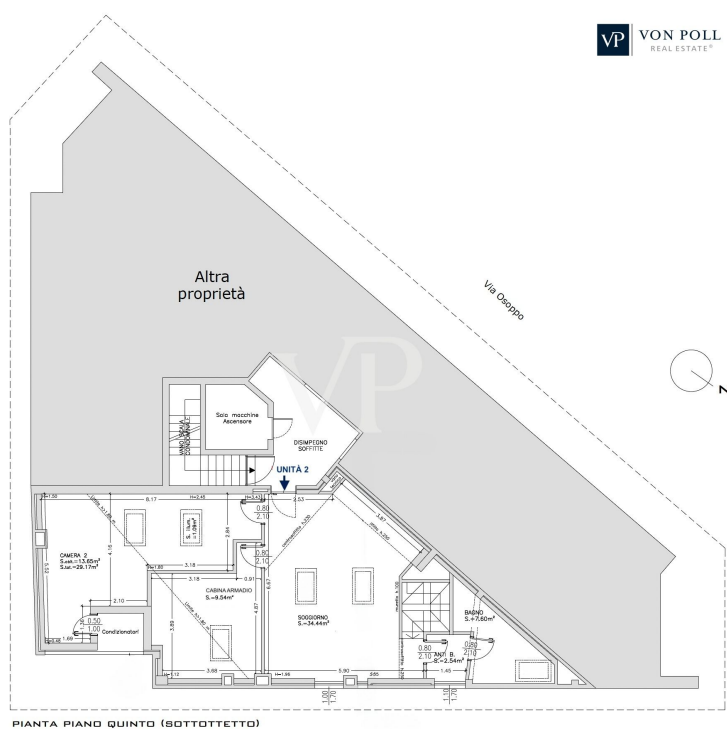
CODE DU BIEN: IT264922757 - 37126 Verona

## La proprietà

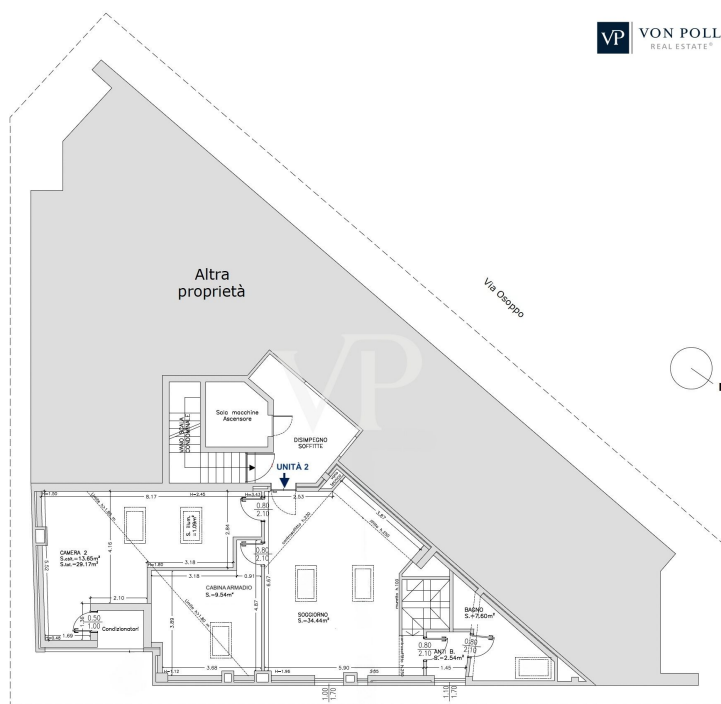


CODE DU BIEN: IT264922757 - 37126 Verona

## Plans d'étage







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: IT264922757 - 37126 Verona

## Une première impression

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

Les deux sont actuellement loués (contrat 4+4 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 en place
2. Les personnes souhaitant vivre dans l'un des deux appartements et laisser 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. Surface totale de 130 m².

L'appartement s'ouvre sur un hall d'entrée menant à un grand espace de vie composé d'un salon, d'une cuisine ouverte moderne, d'un accès direct à la terrasse, d'une excellente exposition offrant une vue sur le coucher de soleil, de deux chambres doubles, d'une chambre simple ou bureau, d'une salle de bain avec fenêtre et douche, d'un débarras. d'une cave.

place de parking couverte. Possibilité d'une deuxième salle de bains.

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 bains avec fenêtre et douche et anté-salle de bains. cave attenante.

Equipement et caractéristiques techniques :

- Rénovation complète (2024)
- Climatisation : gainable au quatrième étage, split au cinquième.
- Châssis des 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 supplémentaire 25 000 euros

CODE DU BIEN: IT264922757 - 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](mailto:salo@von-poll.com)

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

---

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