

Verona

Deux appartements avec parking et terrasse

CODE DU BIEN: IT264922911



www.von-poll.it

PRIX D'ACHAT: 559.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 220 m² • PIÈCES: 7

CODE DU BIEN: IT264922911 - 37126 Verona

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

CODE DU BIEN: IT264922911 - 37126 Verona

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT264922911
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	Onder voorbehoud van commissie
Surface total	ca. 240 m²
Aménagement	Terrasse

CODE DU BIEN: IT264922911 - 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: IT264922911 - 37126 Verona

La propriété



CODE DU BIEN: IT264922911 - 37126 Verona

La propriété



CODE DU BIEN: IT264922911 - 37126 Verona

La propriété



CODE DU BIEN: IT264922911 - 37126 Verona

La propriété



CODE DU BIEN: IT264922911 - 37126 Verona

La propriété



CODE DU BIEN: IT264922911 - 37126 Verona

La propriété



CODE DU BIEN: IT264922911 - 37126 Verona

La propriété



CODE DU BIEN: IT264922911 - 37126 Verona

La propriété



CODE DU BIEN: IT264922911 - 37126 Verona

La propriété



CODE DU BIEN: IT264922911 - 37126 Verona

La propriété



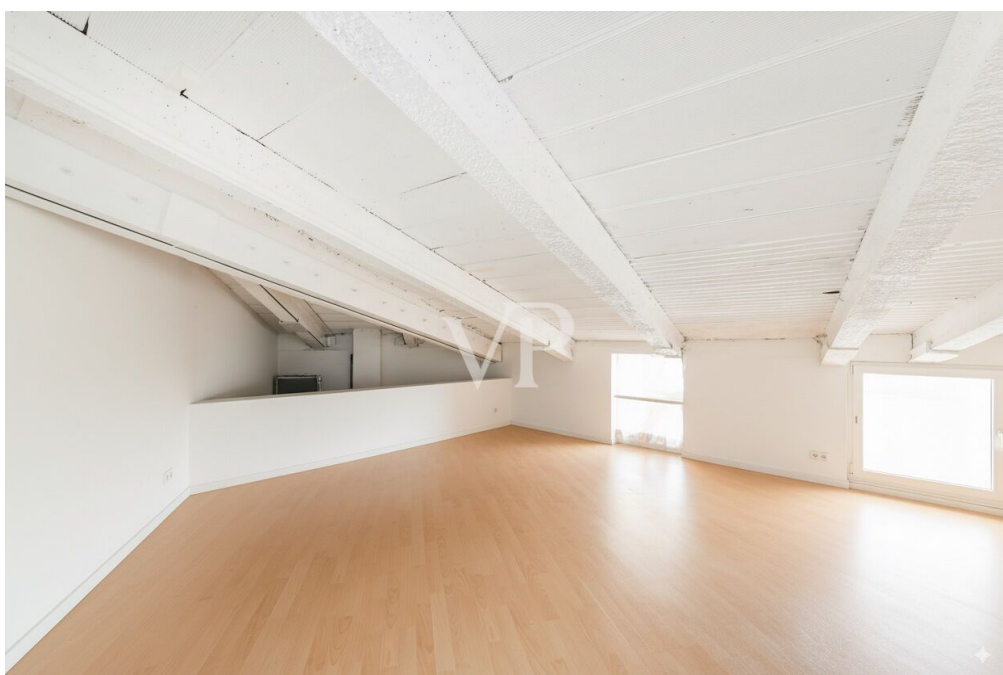
CODE DU BIEN: IT264922911 - 37126 Verona

La propriété



CODE DU BIEN: IT264922911 - 37126 Verona

La propriété



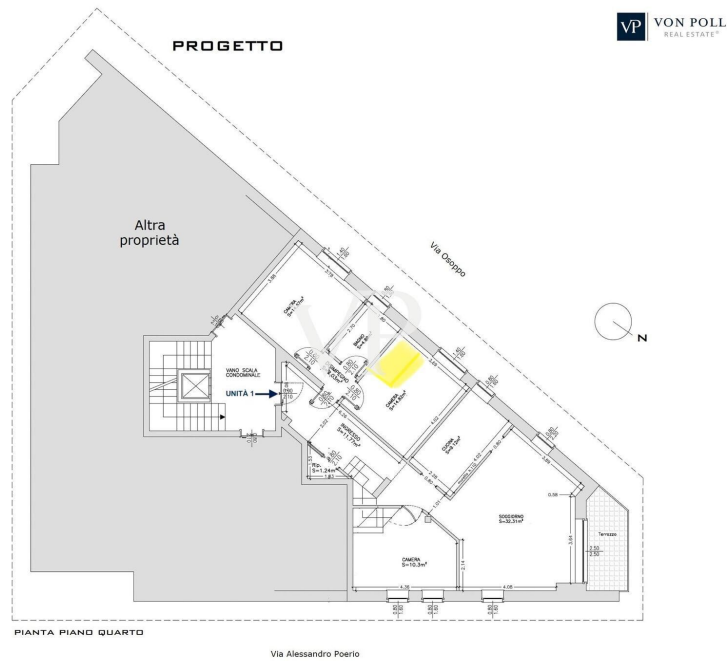
CODE DU BIEN: IT264922911 - 37126 Verona

La propriété



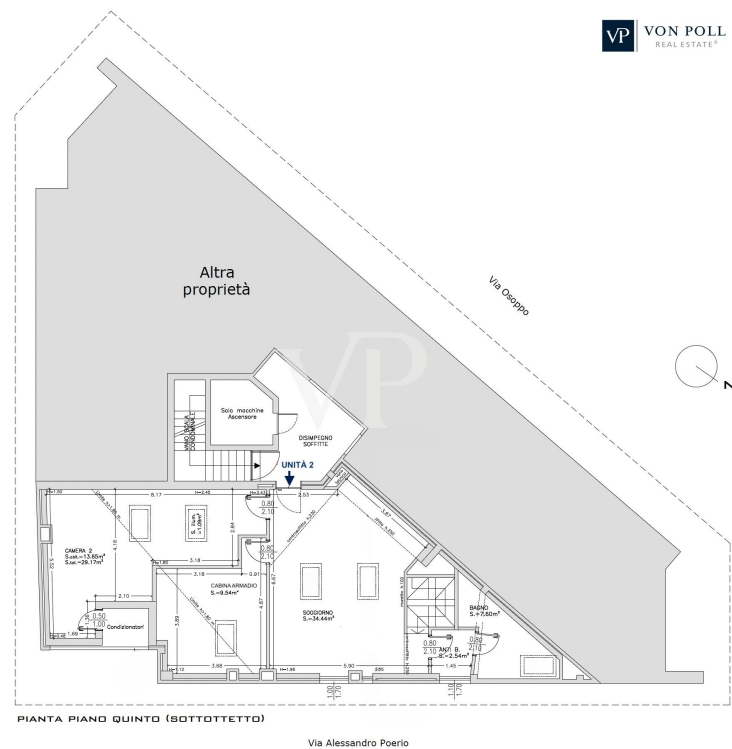
CODE DU BIEN: IT264922911 - 37126 Verona

La proprietà



CODE DU BIEN: IT264922911 - 37126 Verona

Plans d'étage



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: IT264922911 - 37126 Verona

Une première impression

Deux appartements indépendants au quatrième et cinquième étage (dernier de la copropriété), d'une surface totale d'environ 240 m² bruts.

Façade de la copropriété refaite en 2006, toiture de la copropriété refaite en 2006.

Le quatrième étage est libre en octobre 2026, le cinquième étage a une date d'expiration de bail en 2029 (contrat 4+4 avec coupon sec) représentant une solution de revenu immédiat.

Quatrième étage - Appartement avec terrasse orientée au sud. Total 130 m².

L'appartement s'ouvre sur un hall d'entrée menant à un grand espace de vie composé d'un séjour, d'une cuisine moderne ouverte, d'un accès direct à la terrasse, d'une excellente exposition qui offre une vue sur le coucher de soleil, de deux chambres doubles, d'une chambre à deux lits, 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.

En 2025, le système électrique a été refait, les lignes électriques ont été mises à niveau, la salle de bain a été rénovée, plaque à induction, système de détection de gaz.

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 (2025)
- Climatisation : gainable au quatrième étage, split au cinquième.
- 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: IT264922911 - 37126 Verona

Détails des commodités

- façade du bâtiment refaite en 2006
- toiture refaite en 2006
- en 2025 reconstruction de l'électricité, amélioration des lignes électriques, reconstruction de la salle de bain, polissage des sols en bois, reconstruction du chauffe-eau à induction et de la cuisine, système de détection de gaz

CODE DU BIEN: IT264922911 - 37126 Verona

Tout sur l'emplacement

Ponte Crencano est l'un des quartiers résidentiels les plus populaires de Vérone en raison de sa situation stratégique, qui parvient à combiner la proximité du centre historique avec une dimension plus calme et plus aérée, presque au pied des collines.

Il est situé dans le deuxième arrondissement, au nord-ouest du centre. Il est niché entre le prestigieux quartier de Borgo Trento (dont il est souvent considéré comme le prolongement naturel et moins formel), la zone vallonnée de Quinzano et l'Adige.

C'est un quartier très habité par les familles et les personnes âgées. Il existe un fort sentiment de communauté, alimenté par la paroisse de Santa Maria Ausiliatrice et les centres sportifs (tels que le CUS ou le centre Pindemonte à proximité).

CODE DU BIEN: IT264922911 - 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