Limena

# Importante villa con parco ottimamente conservata

***CODICE OGGETTO: IT22355860***




**PREZZO D'ACQUISTO:** 690.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 530 $m^2$ • **VANI:** 22 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 1.600 $m^2$

**CODICE OGGETTO: IT22355860 - 35010 Limena**


- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: IT22355860 - 35010 Limena**

# A colpo d'occhio

| | |
|---|---|
| CODICE OGGETTO | IT22355860 |
| Superficie netta | ca. 530 m² |
| Vani | 22 |
| Camere da letto | 5 |
| Bagni | 4 |
| Anno di costruzione | 1986 |

| | |
|---|---|
| Prezzo d'acquisto | 690.000 EUR |
| Superficie commerciale | ca. 506 m² |
| Stato dell’immobile | Curato |
| Tipologia costruttiva | massiccio |
| Superficie lorda | ca. 530 m² |
| Caratteristiche | Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune |

**CODICE OGGETTO: IT22355860 - 35010 Limena**

# La proprietà





**CODICE OGGETTO: IT22355860 - 35010 Limena**

# La proprietà





**CODICE OGGETTO: IT22355860 - 35010 Limena**

# La proprietà





**CODICE OGGETTO: IT22355860 - 35010 Limena**

# La proprietà





**CODICE OGGETTO: IT22355860 - 35010 Limena**

# La proprietà





**CODICE OGGETTO: IT22355860 - 35010 Limena**

# La proprietà





**CODICE OGGETTO: IT22355860 - 35010 Limena**

# La proprietà





CODICE OGGETTO: IT22355860 - 35010 Limena

# La proprietà





**CODICE OGGETTO: IT22355860 - 35010 Limena**

# La proprietà





**CODICE OGGETTO: IT22355860 - 35010 Limena**

# La proprietà





**CODICE OGGETTO: IT22355860 - 35010 Limena**

# La proprietà





CODICE OGGETTO: IT22355860 - 35010 Limena

# La proprietà





**CODICE OGGETTO: IT22355860 - 35010 Limena**

# La proprietà





**CODICE OGGETTO: IT22355860 - 35010 Limena**

# La proprietà





**CODICE OGGETTO: IT22355860 - 35010 Limena**

# La proprietà





**CODICE OGGETTO: IT22355860 - 35010 Limena**

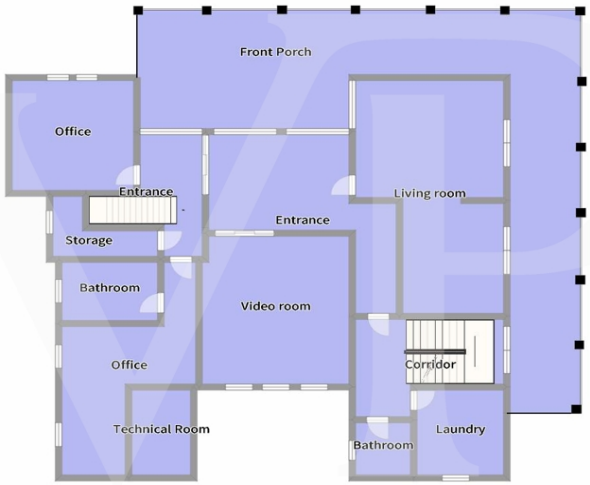
# La proprietà





**CODICE OGGETTO: IT22355860 - 35010 Limena**

# Planimetrie




**Piano Terra**


Bedroom
Bathroom
Walk-in wardrobe
Walk-in wardrobe
Bedroom
Corridor
Bathroom
Kitchen
Living room
Bedroom
Terrace
Terrace

**Piano 1°**




**Sottotetto**




**P-1**

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: IT22355860 - 35010 Limena**

# Una prima impressione

Ampia villa di campagna, con parco e depandance in legno.

Un grande porticato abitabile, dotato di caminetto corre sui due lati principali dell'abitazione, accompagnando all'ingresso della Villa, dove ci accoglie, su un livello leggermente rialzato, un elegante salotto di rappresentanza con camino centrale.
L'abitazione con una pianta dalle generose dimensioni al piano terra si compone inoltre di cucina, soggiorno, bagno, lavanderia, studio e disbrigo.

Al piano primo, accessibile da due distinte scale interne si trovano 5 camere, 1 salottino, cabina armadio e 2 ampi bagni.
Al terzo ed ultimo piano area mansardata di sottotetto dalle generose dimensioni, dotata di bagno e camino.
Nell'interrato grande cantina, taverna dotata di caminetto con forno a legna e cucina separata.

La proprietà si compone inoltre di un grande parco piantumato, al cui interno è presente uno chalet in legno suddiviso in 2 vani e 1 bagno, 3 garage.
All'interno del parco sono presenti diversi spazi adibiti a zona barbeque con gazebi e tavoli.

**CODICE OGGETTO: IT22355860 - 35010 Limena**

# Dettagli dei servizi

L'immobile costruito negli anni 80 vanta finiture di livello superiore per l'epoca: cancelli elettrici, basculanti elettrici, citofono, impianto stereo integrato a parete in tutte le stanze, impianto di irrigazione ed illuminazione di tutto il parco.
Serramenti e pavimenti si presentano in ottimo stato di conservazione.
I generosi spazi e volumi annessi rappresentano una opportunità di ampliamento.
Possibilità di acquisto di ulteriori terreni agricoli posti sul retro dell'abitazione per circa 17.500 mq e strutture agricole annesse con trattativa separata.

**CODICE OGGETTO: IT22355860 - 35010 Limena**

# Tutto sulla posizione

Limena è una piccola comunità indipendente alle porte di Padova, in posizione strategica rispetto alla viabilità, posizionata a ridosso del casello autostradale di Padova Ovest. Dotata di una delle principali zone industriali della città di Padova, rappresenta sostanzialmente la naturale espansione in soluzione di continuità con la città di Padova che dista pochi minuti in automobile.

L'abitazione si trova nella zona periferica a vocazione agricola, molto tranquilla ma allo stesso tempo comoda a tutte le destinazioni in quanto a pochi km dalla tangenziale.

**CODICE OGGETTO: IT22355860 - 35010 Limena**

# Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

C.trà Porta Padova 132, 36100 Vicenza (VI) - IT
Tel.: +39 0444 317 652
E-Mail: vicenza@von-poll.com

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com