

#### Lonigo – Lonigo

# Elegante Villa Liberty nel cuore della cittadina di Lonigo

CODICE OGGETTO: IT233551123



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 690.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 423 m<sup>2</sup> • VANI: 11.5



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



# A colpo d'occhio

| CODICE<br>OGGETTO   | IT233551123    |
|---------------------|----------------|
| Superficie netta    | ca. 423 m²     |
| DISPONIBILE DAL     | Previo accordo |
| Vani                | 11.5           |
| Camere da letto     | 3              |
| Bagni               | 3              |
| Anno di costruzione | 1919           |

| Prezzo d'acquisto      | 690.000 EUR  |
|------------------------|--|
| Casa                   | Casa bifamiliare   |
| Superficie commerciale | ca. 444 m²   |
| Tipologia costruttiva  | massiccio  |
| Superficie Iorda       | ca. 0 m <sup>2</sup>   |
| Caratteristiche        | Terrazza, Bagni di<br>servizio, Caminetto,<br>Giardino / uso<br>comune |



#### Dati energetici

| Tipologia di riscaldamento | Sistema di riscaldamento a un piano |
|----------------------------|-------------------------------------|
| Riscaldamento              | SOLAR                               |
| Fonte di alimentazione     | Gas                                 |

Certificazione Diagnosi energetica energetica























































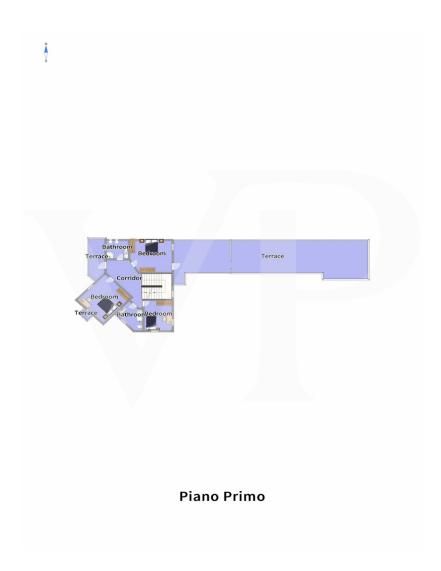






#### **Planimetrie**





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



#### Una prima impressione

Affacciata sul meraviglioso Parco Ippodromo, nel centro della cittadina di Lonigo, questa elegante Villa in stile Liberty, edificata nel 1919 è stata oggetto di una attenta e raffinata ristrutturazione verso la fine degli anni '90. Le opere di ammodernamento hanno avuto come obiettivo mantenere e rispettare il più possibile le caratteristiche originali del fabbricato. La proprietà si compone del corpo principale abitativo, di una depéndance adibita ad ufficio, ed un'area scoperta esclusiva su 3 lati. Il fabbricato, di complessivi 444 m², si sviluppa su 4 livelli: - piano rialzato, composto da zona giorno, con signorile ingresso e scala a vista centrale, salotto, cucina, pranzo, studio e bagno ospiti/giorno; - piano primo, zona notte, con ampio disimpegno, 3 camere da letto di generose dimensioni, 2 bagni e 2 terrazze, di cui una di oltre 100 mq.; - piano secondo, sottotetto praticabile, composto da 3 differenti locali; - piano seminterrato, con cantina, locale caldaia e ripostiglio. Sul retro dell'abitazione, una depéndance attualmente utilizzata come ufficio di circa 83 m², edificata nel 2000, dispone di ingresso carraio e pedonale autonomo nonché di comodi parcheggi privati.



#### Dettagli dei servizi

Nel 2022 l'immobile è stato oggetto di un miglioramento dell'efficienza energetica, con rifacimento dei serramenti in triplo vetro, installazione nuova caldaia ed impianto fotovoltaico da 5 Kw abbinato a batteria di accumulo da 7,5 Kw. Durante lo stesso intervento è stata rifatta inoltre la facciata con nuovo intonaco.

Copertura ripassata nel 2010, tetto con travatura a vista e coibentazione.

Impianto climatizzazione.



#### Tutto sulla posizione

Lonigo è una bella cittadina della provincia di Vicenza, e collocata circa a metà strada tra il capoluogo di provincia, e la città di Verona che dista solo 40 minuti. Collocata ai piedi dei Colli Berici, questa cittadina che presenta tutti i servizi tipici di una città si caratterizza per un'architettura storica di pregio, tra cui spiccano la Rocca Pisana, la Villa Giovannelli, la cupola del Duomo, il Torrione e il campanile della Chiesa Vecchia, tutti simboli di un passato da scoprire ed ammirare.



#### Partner di contatto

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

C.trà Porta Padova 132 Vicenza E-Mail: vicenza@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com