

Nanto

## Villa bifamiliare con giardino ed accesso esclusivi

Codice oggetto: IT243551438



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

PREZZO D'ACQUISTO: 390.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 245 m<sup>2</sup> • VANI: 11

Codice oggetto: IT243551438 - 36024 Nanto

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

Codice oggetto: IT243551438 - 36024 Nanto

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	IT243551438
Superficie netta	ca. 245 m²
Vani	11
Camere da letto	3
Bagni	3
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	390.000 EUR
Casa	Villa
Superficie commerciale	ca. 334 m²
Superficie lorda	ca. 283 m²
Caratteristiche	Caminetto, Giardino / uso comune

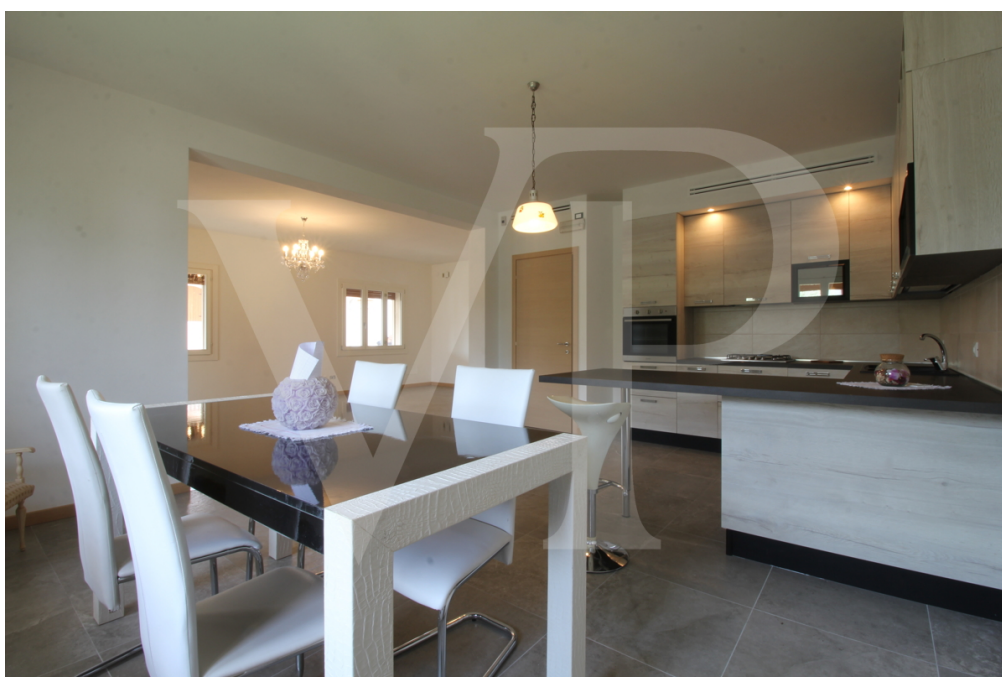
Codice oggetto: IT243551438 - 36024 Nanto

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Fonte di alimentazione	Gas
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

Codice oggetto: IT243551438 - 36024 Nanto

## La proprietà



Codice oggetto: IT243551438 - 36024 Nanto

## La proprietà



Codice oggetto: IT243551438 - 36024 Nanto

## La proprietà



Codice oggetto: IT243551438 - 36024 Nanto

## La proprietà



Codice oggetto: IT243551438 - 36024 Nanto

## La proprietà



Codice oggetto: IT243551438 - 36024 Nanto

## La proprietà



Codice oggetto: IT243551438 - 36024 Nanto

## La proprietà



Codice oggetto: IT243551438 - 36024 Nanto

## La proprietà



Codice oggetto: IT243551438 - 36024 Nanto

## La proprietà



Codice oggetto: IT243551438 - 36024 Nanto

## La proprietà



Codice oggetto: IT243551438 - 36024 Nanto

## La proprietà



Codice oggetto: IT243551438 - 36024 Nanto

## La proprietà



Codice oggetto: IT243551438 - 36024 Nanto

## La proprietà



Codice oggetto: IT243551438 - 36024 Nanto

## La proprietà



Codice oggetto: IT243551438 - 36024 Nanto

## La proprietà



Codice oggetto: IT243551438 - 36024 Nanto

## La proprietà



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



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

Codice oggetto: IT243551438 - 36024 Nanto

## La proprietà



Codice oggetto: IT243551438 - 36024 Nanto

## La proprietà



Codice oggetto: IT243551438 - 36024 Nanto

## La proprietà



Codice oggetto: IT243551438 - 36024 Nanto

## La proprietà



Codice oggetto: IT243551438 - 36024 Nanto

## La proprietà



Codice oggetto: IT243551438 - 36024 Nanto

## La proprietà



Codice oggetto: IT243551438 - 36024 Nanto

## La proprietà



Codice oggetto: IT243551438 - 36024 Nanto

## La proprietà



Codice oggetto: IT243551438 - 36024 Nanto

## La proprietà



Codice oggetto: IT243551438 - 36024 Nanto

## La proprietà



Codice oggetto: IT243551438 - 36024 Nanto

## La proprietà



Codice oggetto: IT243551438 - 36024 Nanto

## La proprietà



Codice oggetto: IT243551438 - 36024 Nanto

## La proprietà



Codice oggetto: IT243551438 - 36024 Nanto

## La proprietà



Codice oggetto: IT243551438 - 36024 Nanto

## La proprietà



Codice oggetto: IT243551438 - 36024 Nanto

## Una prima impressione

Completamente ristrutturata a nuovo, questa villa bifamiliare dispone di un giardino e corte private ad accesso esclusivo.

Un ampio porticato accompagna l'ingresso principale dell'abitazione, che sviluppa un'area giorno open space, con zona cucina e soggiorno. Pratica l'uscita sul porticato laterale dove è possibile sfruttarlo per pranzi all'aperto durante la bella stagione, al riparo dal sole di giorno e per godere del fresco alla sera.

La zona notte leggermente rialzata si compone di 3 ampie camere doppie e due bagni moderni di cui uno privato dedicato alla camera padronale con vasca idromassaggio. Dalla camera padronale è accessibile una piacevole terrazza solarium.

Al piano terra accessibile anche dalla corte privata, servizio con spazio lavanderia, e nel seminterrato un'ampio locale per feste, dotato di cucina e camino per la cottura anche della pizza.

Codice oggetto: IT243551438 - 36024 Nanto

## Dettagli dei servizi

Completamente ristrutturata nel 2021 la Villa è dotata di:

- riscaldamento a pavimento;
- climatizzazione canalizzata;
- garage doppio.

Attualmente locata a Famiglia Americana, con rendimento lordo superiore al 7,5%:  
contratto 4+4 con prima scadenza Agosto 2027.

**Codice oggetto: IT243551438 - 36024 Nanto**

## Tutto sulla posizione

Questa funzionale villabifamiliare affiancata si posiziona all'interno di un tranquillo quartiere residenziale, privo sostanzialmente di traffico ad esclusione dei residenti. Il centro del paese con tutti i relativi servizi è raggiungibile a piedi in due minuti.

Codice oggetto: IT243551438 - 36024 Nanto

## 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](mailto:vicenza@von-poll.com)

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

---

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