

Verona

Penthouse dans le centre de Vérone

CODE DU BIEN: IT254151893www.von-poll.it**PRIX D'ACHAT: 850.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 170 m² • PIÈCES: 5**

CODE DU BIEN: IT254151893 - 37126 Verona

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

CODE DU BIEN: IT254151893 - 37126 Verona

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT254151893
Surface habitable	ca. 170 m²
Etage	3
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	3
Année de construction	1900

Prix d'achat	850.000 EUR
Type	Attique
Commission pour le locataire	Sous réserve de la commission
Surface total	ca. 195 m²
Aménagement	Terrasse

CODE DU BIEN: IT254151893 - 37126 Verona

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Certification énergétique valable jusqu'au	20.01.2032

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	113.04 kWh/m²a
Classement énergétique	E

CODE DU BIEN: IT254151893 - 37126 Verona

La propriété



CODE DU BIEN: IT254151893 - 37126 Verona

La propriété



CODE DU BIEN: IT254151893 - 37126 Verona

La proprietà



CODE DU BIEN: IT254151893 - 37126 Verona

La proprietà



CODE DU BIEN: IT254151893 - 37126 Verona

La propriété



CODE DU BIEN: IT254151893 - 37126 Verona

La proprietà



CODE DU BIEN: IT254151893 - 37126 Verona

La propriété



CODE DU BIEN: IT254151893 - 37126 Verona

La propriété



CODE DU BIEN: IT254151893 - 37126 Verona

La propriété



CODE DU BIEN: IT254151893 - 37126 Verona

La propriété



CODE DU BIEN: IT254151893 - 37126 Verona

La propriété



CODE DU BIEN: IT254151893 - 37126 Verona

La propriété



CODE DU BIEN: IT254151893 - 37126 Verona

La proprietà



CODE DU BIEN: IT254151893 - 37126 Verona

La propriété



CODE DU BIEN: IT254151893 - 37126 Verona

La propriété



CODE DU BIEN: IT254151893 - 37126 Verona

La proprietà



CODE DU BIEN: IT254151893 - 37126 Verona

La propriété

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI		APE
CODICE IDENTIFICATIVO		VALIDO FINO AL: 29/01/2032
DATI GENERALI		
Destinazione d'uso ☒ Residenziale ☐ Non residenziale	Oggetto dell'attestato ☐ Intero edificio ☒ Unità immobiliare ☐ Gruppo di unità immobiliari Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 29	☐ Nuova costruzione ☒ Passaggio di proprietà ☐ Locazione ☐ Ristrutturazione importante ☐ Riqualificazione energetica ☐ Altro:
Classificazione D.P.R. 412/03 E.1(1)		
Dati identificativi		
	Regione: Veneto Comune: Verona Indirizzo: Via Carlo Cattaneo Piano: 3 Interno: Coordinate GIS: 45.4304 - 10.9913	Zona climatica: E Anno di costruzione: 1900 Superficie utile riscaldata (m²): 164,62 (Superficie utile raffrescata (m²): 0,00 Volume lordo riscaldato (m³): 648,86 Volume lordo raffrescato (m³): 0,00
Comune catastale: Verona(L781)	Sezione: 162	Foglio: 247
Subalterni:	da 01 a 02	da 03 a 04
Altri subalterni:	da 05 a 06	da 07 a 08
Servizi energetici presenti		
☒ Climatizzazione invernale ☐ Climatizzazione estiva	☐ Ventilazione meccanica ☒ Prod. acqua calda sanitaria	☐ Illuminazione ☐ Trasporto di persone o cose
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO		
La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.		
Prestazione energetica del fabbricato INVERNO ESTATE	Prestazione energetica globale + Più efficiente A2 A3 A4 A5 B C D E F G - Meno efficiente	CLASSE ENERGETICA E EP _g (oren) 113,04 kWh/m²/anno Riferimenti Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione: Se nuovi: C (79,79) Se esistenti: E (113,04)



Chiave: 2610e0d4

Il documento è stato generato automaticamente dal sistema di gestione documentale di Von Poll Real Estate. Pag. 1

CODE DU BIEN: IT254151893 - 37126 Verona

Une première impression

À deux pas des Arènes de Vérone, dans la via Carlo Cattaneo, nous vous proposons un appartement au troisième étage d'un élégant immeuble datant de 1900 qui a conservé son charme historique. Nous franchissons la porte et entrons dans un grand salon dont l'ameublement définit naturellement trois zones distinctes : la salle à manger, le salon avec coin cocktail et l'espace bureau/chambre à coucher.

Ce qui frappe d'emblée, ce sont les caractéristiques faux plafonds : des éléments architecturaux étagés et ondulés qui ne sont pas seulement décoratifs, mais qui dissimulent le système d'air conditionné canalisé, un système d'éclairage sophistiqué avec des spots et le système de sonorisation avec de la musique diffusée sur canalisation.

La cuisine lumineuse et fonctionnelle donne sur un balcon.

L'appartement offre trois chambres à coucher, chacune avec des caractéristiques différentes : la chambre double principale comprend une salle de bain privée avec jacuzzi et un dressing séparé, la deuxième chambre double a également un dressing, et la troisième chambre dispose d'un grand espace.

En plus de la salle de bain privée de la chambre double principale, il y a une deuxième salle de bain avec une grande douche, une buanderie intégrée, un espace de rangement pratique qui optimise l'espace, et une troisième salle de bain.

L'ascenseur récemment remplacé atteint également le sous-sol où se trouve le garage.

Le prix comprend :

Grenier au quatrième étage

Cave au sous-sol

Possibilité d'une place de parking couverte dans le garage de la copropriété

Conclusion - Proposition commerciale

Prix demandé :

Appartement : €850,000

Garage : 80 000

CODE DU BIEN: IT254151893 - 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