

Castegnaro / Villaganzerla

# Villa da ristrutturare a Villaganzerla Castegnaro

**CODICE OGGETTO: IT19355126**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 249.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 807 m<sup>2</sup> • VANI: 12**

CODICE OGGETTO: IT19355126 - 36020 Castegnaro / Villaganzerla

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

CODICE OGGETTO: IT19355126 - 36020 Castegnaro / Villaganzerla

## A colpo d'occhio

|                     |                        |
|---------------------|------------------------|
| CODICE OGGETTO      | IT19355126             |
| Superficie netta    | ca. 807 m <sup>2</sup> |
| Vani                | 12                     |
| Camere da letto     | 4                      |
| Bagni               | 3                      |
| Anno di costruzione | 1900                   |

|                        |                            |
|------------------------|----------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 249.000 EUR                |
| Casa                   | Casa colonica              |
| Superficie commerciale | ca. 807 m <sup>2</sup>     |
| Stato dell'immobile    | Necessita ristrutturazione |
| Tipologia costruttiva  | massiccio                  |
| Superficie lorda       | ca. 365 m <sup>2</sup>     |

CODICE OGGETTO: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

## La proprietà





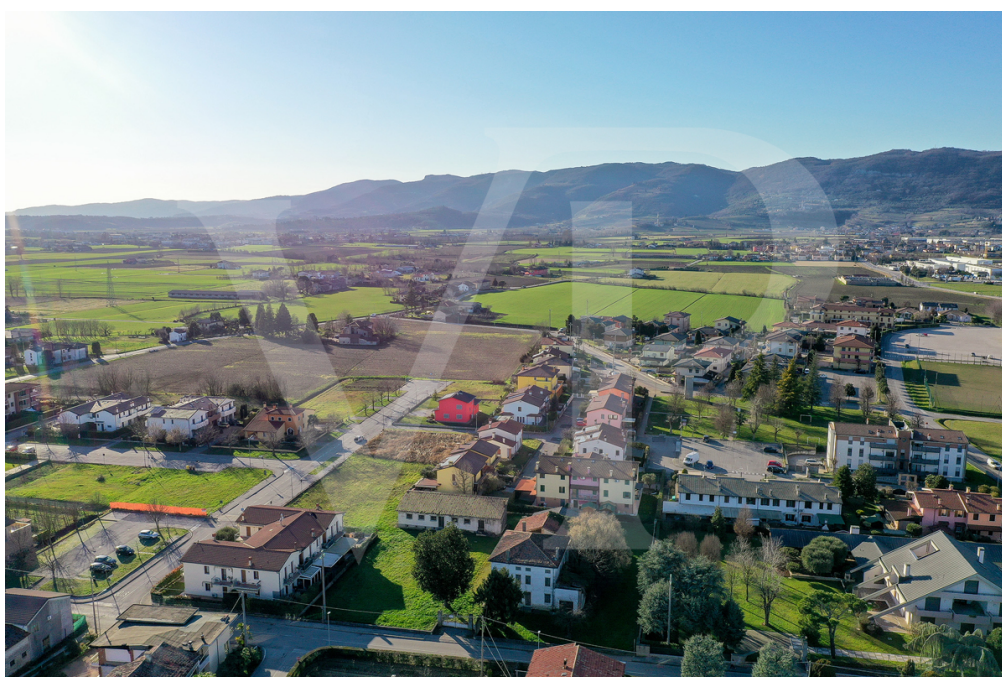
CODICE OGGETTO: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

## La proprietà





**CODICE OGGETTO: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla**

## Una prima impressione

Tipica Villa vicentina di campagna degli anni '40 totalmente da ristrutturare.

La soluzione proposta si compone del corpo centrale dell'abitazione ed all'interno di un ampio spazio verde di altri 3 fabbricati utilizzati nel passato come tipici manufatti agricoli: pollaio, fienile e stalla.

La Villa nella sua attuale disposizione, presenta al piano terra un'ampia cucina, la sala da pranzo, il soggiorno, uno studio, bagno, cantina, garage e lavanderia.

Il piano primo è composto da 4 camere matrimoniali e due bagni, mentre all'ultimo piano si trova una grande soffitta con altezze sufficienti per essere reso abitabile.

**CODICE OGGETTO: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla**

## Dettagli dei servizi

Il lotto di terreno edificabile è di circa 3000 mq di cui attualmente grazie agli importanti indici di edificabilità ne sono sfruttati dai manufatti esistenti solo circa la metà, con una conseguente grande superficie a disposizione per ulteriori trasformazioni edilizie.



**CODICE OGGETTO: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla**

## Tutto sulla posizione

La Villa si trova nel centro di Villaganzerla, frazione del comune di Castegnero (VI), comune posto a circa 15 km da Vicenza. Questo comune molto apprezzato per la tranquillità ed il paesaggio circostante dei colli berici ed euganei sullo sfondo, oggi trae ulteriore beneficio dalla recente estensione dell'autostrada A31 che permette di raggiungere in tempi rapidissimi e senza problematiche di traffico cittadino, la città di Vicenza e tutti i principali centri di interesse e punti logistici strategici economici.

**CODICE OGGETTO: IT19355126 - 36020 Castegnaro / Villaganzerla**

## Ulteriori informazioni

La Villa può essere ristrutturata utilizzando le agevolazioni, diventando un'importante Villa con piscina con magari locali deposito o ufficio per vivere la propria attività professionale nella tranquillità di una casa di campagna.

Oppure il lotto si presta ad un'operazione immobiliare creando 3 appartamenti nella Villa principale e altre 3 ville su lotti di circa 500-600 mq di terreno.

Altra soluzione potrebbe essere il restauro del fabbricato principale con i tre appartamenti ed una fabbricato costituito da casette a schiera o appartamenti tipo quelli di fianco, massimizzando quindi tutta la cubatura disponibile.



CODICE OGGETTO: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

## 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)