

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 m <sup>2</sup> |
| 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 m <sup>2</sup>           |
| Superficie lorda       | ca. 283 m <sup>2</sup>           |
| 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**

## 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)