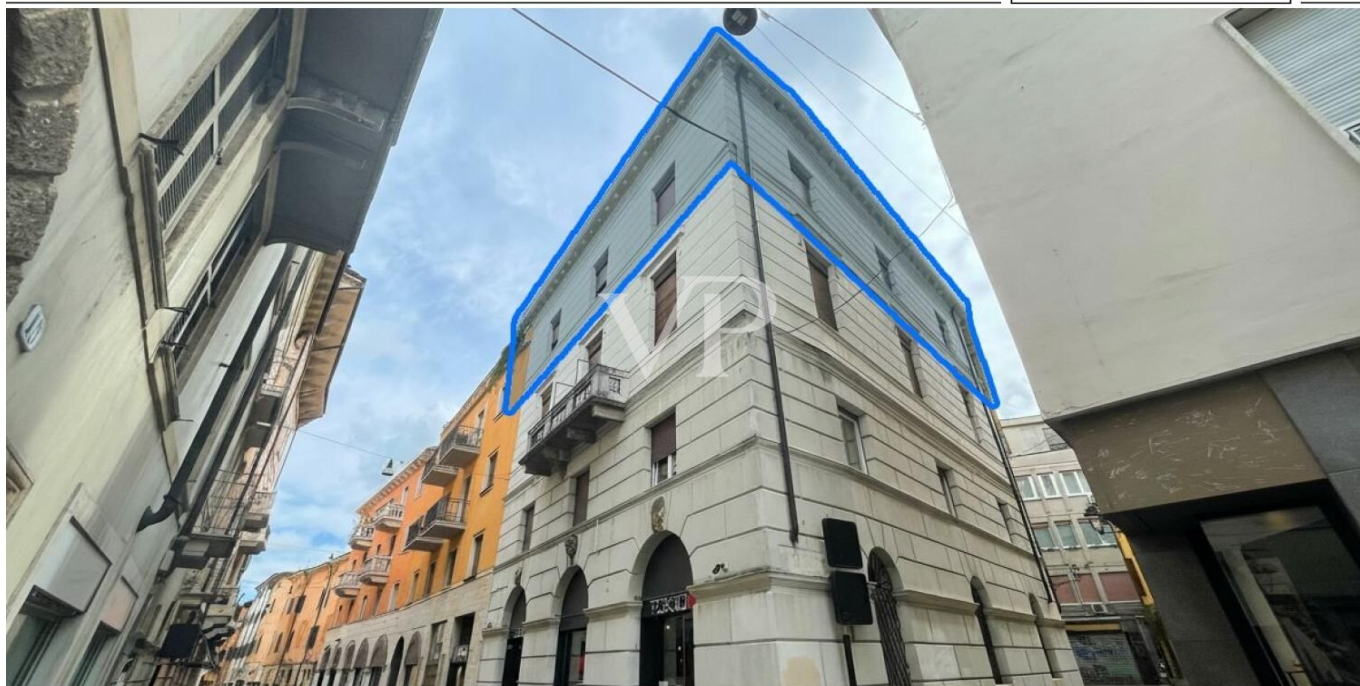


Verona

Ultimo piano dietro Piazza Bra - Arena di Verona

CODICE OGGETTO: IT254922398



www.von-poll.it

PREZZO D'ACQUISTO: 0 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 170 m² • VANI: 5

CODICE OGGETTO: IT254922398 - 37126 Verona

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: IT254922398 - 37126 Verona

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	IT254922398
Superficie netta	ca. 170 m ²
Piano	3
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	3
Anno di costruzione	1900

Prezzo d'acquisto	Su richiesta
Appartamento	Attico
Compenso di mediazione	Soggetto a commissione
Superficie commerciale	ca. 195 m ²
Caratteristiche	Terrazza

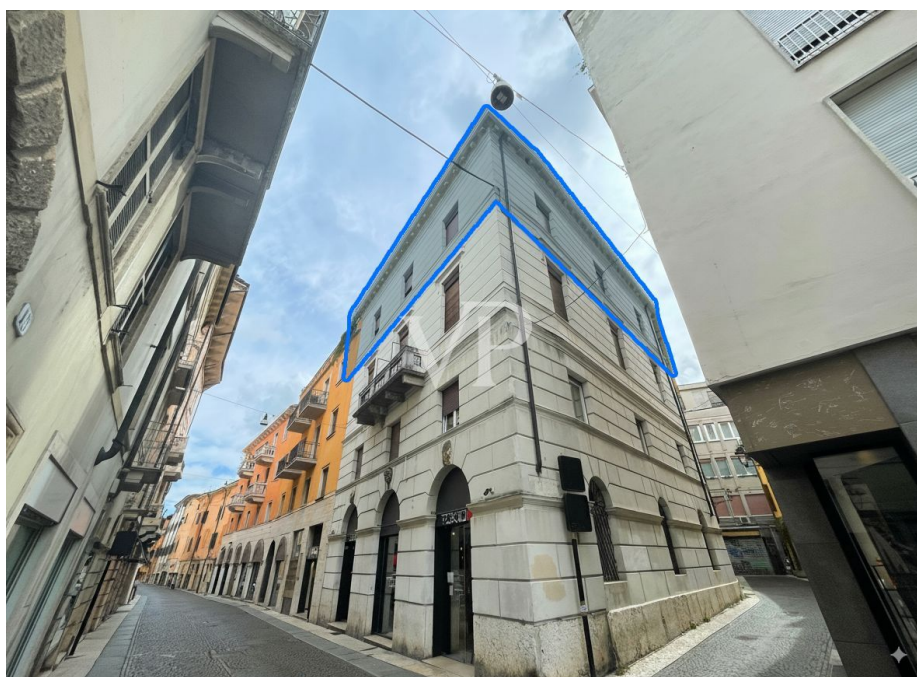
CODICE OGGETTO: IT254922398 - 37126 Verona

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	20.01.2032	Consumo energetico	113.04 kWh/m²a
		Classe di efficienza energetica	E

CODICE OGGETTO: IT254922398 - 37126 Verona

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254922398 - 37126 Verona

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254922398 - 37126 Verona

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254922398 - 37126 Verona

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254922398 - 37126 Verona

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254922398 - 37126 Verona

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254922398 - 37126 Verona

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254922398 - 37126 Verona

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254922398 - 37126 Verona

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254922398 - 37126 Verona

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254922398 - 37126 Verona

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254922398 - 37126 Verona

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254922398 - 37126 Verona

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254922398 - 37126 Verona

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254922398 - 37126 Verona

La proprietà



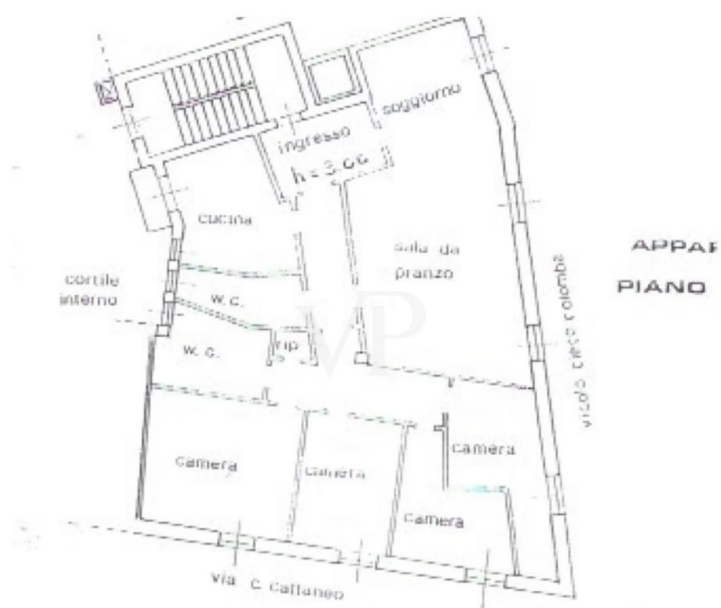
CODICE OGGETTO: IT254922398 - 37126 Verona

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254922398 - 37126 Verona

La proprietà



 Regione del Veneto	ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI CODICE IDENTIFICATIVO: _____ VALIDO FIN AL: 20/11/2032						
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					
Classificazione D.P.R. 41/2003 E.s.(1)		☐ Nuova costruzione ☒ Passaggio di proprietà ☐ Localzione ☐ Ristrutturazione importante ☐ Riqualificazione energetica Altro: _____					
Dati identificativi							
 Regione: Veneto Comune: Verona Indirizzo: Via Carlo Cattaneo Piano: 3 Intero: _____ Coordinate GIS: 45.4394 - 10.9913		Zona climatica: E Anno di costruzione: 1900 Superficie utile riscaldata (m²): 184,92 Superficie utile raffrescata (m²): _____ Volume lordo riscaldato (m³): 646,86 Volume lordo raffrescato (m³): 0,00					
Comune catastale: Verucchio(TB1) Subalterno: _____		Sezione: _____ Foglio: 162 Particella: 247					
Altri subalterni:							
Servizi energetici prelevati							
☒ Climatizzazione invernale ☐ Ventilazione meccanica ☐ Illuminazione ☐ Climatizzazione estiva ☐ Prod. acqua calda sanitaria ☐ Trasporto di persone o cose							
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO							
La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione della classe energetica prelevati, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.							
Prestazione energetica del fabbricato <table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th>INVERNO</th> <th>ESTATE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">  (A++ A+ A2 A3 B C D E F G) </td> <td style="text-align: center;">  (A+++ A++ A+ A2 A3 B C D E F G) </td> </tr> </tbody> </table>		INVERNO	ESTATE	 (A++ A+ A2 A3 B C D E F G)	 (A+++ A++ A+ A2 A3 B C D E F G)	Prestazione energetica globale + Po. utili  CLASSE ENERGETICA E EPglobale 113,04 kWh/m² anno → Molto efficiente	
INVERNO	ESTATE						
 (A++ A+ A2 A3 B C D E F G)	 (A+++ A++ A+ A2 A3 B C D E F G)						
		Riferimenti Gli indicatori simili a questo analizzato in media la seguente classificazione: Se nuovo C (75,79%) Se esistente E (113,04)					

CODICE OGGETTO: IT254922398 - 37126 Verona

Una prima impressione

Dietro Piazza Bra proponiamo un appartamento posto al terzo e ultimo piano di un palazzo signorile. Ampio salone di cui gli arredi definiscono tre zone distinte: area pranzo, zona salotto, area studio.

Caratteristici controsoffitti ondegianti che non sono solo decorativi, ma nascondono l'impianto di climatizzazione canalizzato, un sofisticato sistema di illuminazione con faretti e l'impianto audio con filodiffusione.

La cucina si affaccia su un balcone.

L'appartamento offre tre camere da letto, ciascuna con caratteristiche differenti: la camera matrimoniale principale include un bagno privato con vasca idromassaggio e una separata cabina armadio, la seconda camera matrimoniale è anch'essa dotata di cabina armadio, la terza camera ha un'ampia metratura.

Oltre al bagno privato della camera matrimoniale principale, troviamo un secondo bagno con doccia, zona lavanderia integrata, un comodo ripostiglio che ottimizza gli spazi e un terzo bagno.

L'ascensore recentemente sostituito raggiunge anche il piano interrato dove è situato il garage.

Il prezzo include anche la soffitta al piano quarto, una cantina al piano interrato.

Posto auto coperto extra.

CODICE OGGETTO: IT254922398 - 37126 Verona

Partner di contatto

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

Christian Weissensteiner

Largo Dante Alighieri, n.3, 25087 Salò

Tel.: +39 0365 690596

E-Mail: salo@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com