Limena

# Villa importante avec parc bien conservé

***CODE DU BIEN: IT22355860***

**PRIX D'ACHAT:** 690.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 530 $m^2$ • **PIÈCES:** 22 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 1.600 $m^2$

**CODE DU BIEN: IT22355860 - 35010 Limena**


- En un coup d'œil
- La propriété
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

**CODE DU BIEN: IT22355860 - 35010 Limena**

# En un coup d'œil

| | |
|---|---|
| CODE DU BIEN | IT22355860 |
| Surface habitable | ca. 530 m² |
| Pièces | 22 |
| Chambres à coucher | 5 |
| Salles de bains | 4 |
| Année de construction | 1986 |

| | |
|---|---|
| Prix d'achat | 690.000 EUR |
| Surface total | ca. 506 m² |
| État de la propriété | Bon état |
| Technique de construction | massif |
| Surface de plancher | ca. 530 m² |
| Aménagement | Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée |

**CODE DU BIEN: IT22355860 - 35010 Limena**

# La propriété

**CODE DU BIEN: IT22355860 - 35010 Limena**

# La propriété

**CODE DU BIEN: IT22355860 - 35010 Limena**

# La propriété

**CODE DU BIEN: IT22355860 - 35010 Limena**

# La propriété

**CODE DU BIEN: IT22355860 - 35010 Limena**

# La propriété

**CODE DU BIEN: IT22355860 - 35010 Limena**

# La propriété

**CODE DU BIEN: IT22355860 - 35010 Limena**

# La propriété

**CODE DU BIEN: IT22355860 - 35010 Limena**

# La propriété

**CODE DU BIEN: IT22355860 - 35010 Limena**

# La propriété

**CODE DU BIEN: IT22355860 - 35010 Limena**

# La propriété

**CODE DU BIEN: IT22355860 - 35010 Limena**

# La propriété

**CODE DU BIEN: IT22355860 - 35010 Limena**

# La propriété

**CODE DU BIEN: IT22355860 - 35010 Limena**

# La propriété

**CODE DU BIEN: IT22355860 - 35010 Limena**

# La propriété

**CODE DU BIEN: IT22355860 - 35010 Limena**

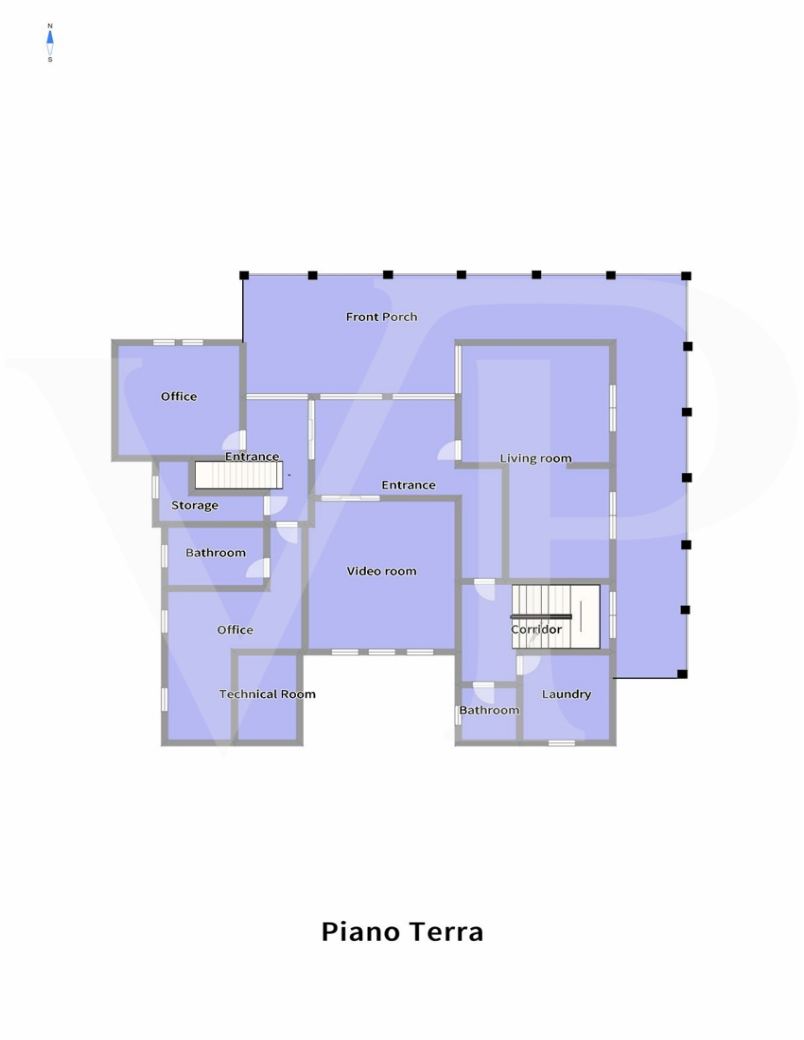
# La propriété

**CODE DU BIEN: IT22355860 - 35010 Limena**

# La propriété

**CODE DU BIEN: IT22355860 - 35010 Limena**

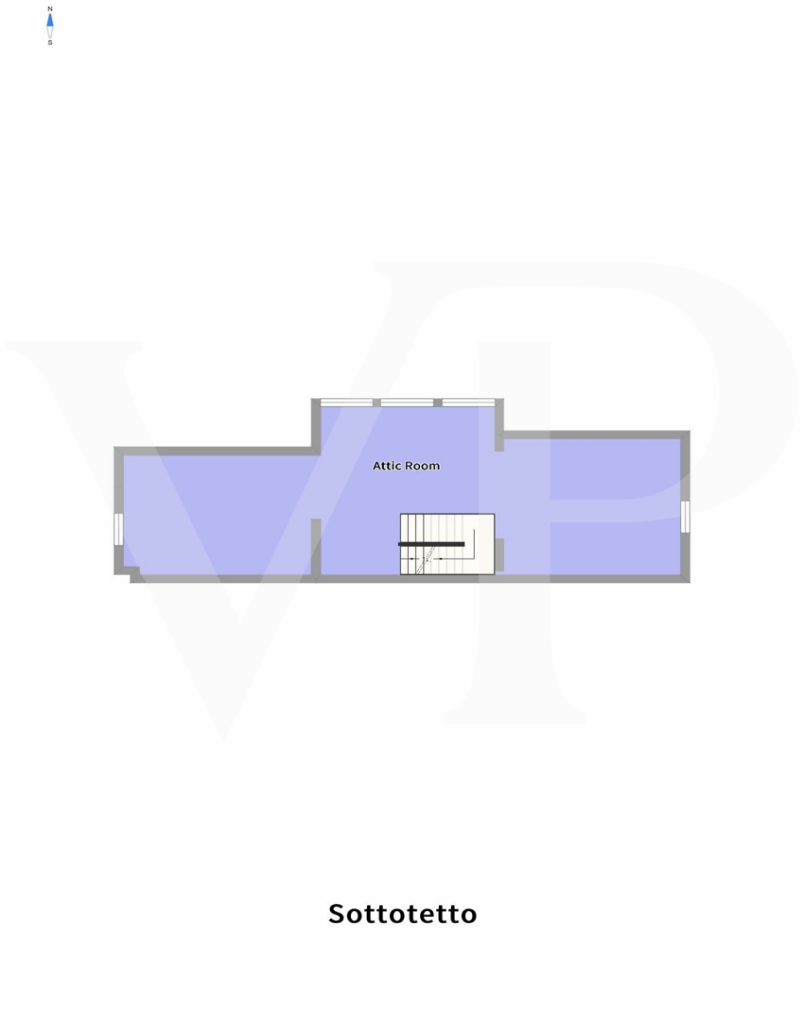
# Plans d'étage




**Piano Terra**

N
S
Bedroom
Bathroom
Walk-in wardrobe
Walk-in wardrobe
Bedroom
Corridor
Bathroom
Kitchen
Living room
Bedroom
Terrace
Terrace

**Piano 1°**




**Sottotetto**

**P-1**

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: IT22355860 - 35010 Limena**

# Une première impression

Spacieuse villa de campagne avec parc et dépendance en bois.

Un grand porche avec cheminée longe les deux côtés principaux de la maison, menant à l'entrée de la villa, où un élégant salon avec cheminée centrale nous accueille sur un niveau légèrement surélevé.
La maison aux dimensions généreuses comprend également une cuisine, un salon, une salle de bains, une buanderie, un bureau et une pièce de service.

Au premier étage, accessible par deux escaliers intérieurs séparés, se trouvent 5 chambres à coucher, 1 salon, un dressing et 2 grandes salles de bains.
Au troisième et dernier étage se trouve un vaste grenier avec salle de bains et cheminée.
Le sous-sol comprend une grande cave, une taverne avec cheminée et une cuisine séparée.

La propriété se compose également d'un grand parc planté, à l'intérieur duquel se trouve un chalet en bois divisé en 2 pièces et 1 salle de bain, 3 garages.
A l'intérieur du parc, il y a plusieurs zones utilisées comme zone de barbecue avec des gazebos et des tables.

**CODE DU BIEN: IT22355860 - 35010 Limena**

# Détails des commodités

La propriété, construite dans les années 1980, bénéficie de finitions de qualité supérieure pour l'époque : portails électriques, portes basculantes électriques, interphone, chaîne stéréo murale intégrée dans toutes les pièces, système d'irrigation et éclairage dans l'ensemble du parc.
Les fenêtres et les sols sont en excellent état.
Les espaces et volumes annexes généreux représentent une opportunité d'agrandissement.
Possibilité d'acquérir des terres agricoles supplémentaires à l'arrière de la maison pour environ 17 500 m² et des structures agricoles annexes avec négociation séparée.

**CODE DU BIEN: IT22355860 - 35010 Limena**

# Tout sur l'emplacement

Limena est une petite communauté indépendante située à la périphérie de Padoue, dans une position stratégique par rapport au réseau routier, à proximité de la sortie d'autoroute Padova Ovest. Avec l'une des principales zones industrielles de la ville de Padoue, elle représente essentiellement une expansion naturelle en continuité avec la ville de Padoue, qui se trouve à quelques minutes en voiture.

La maison est située dans une zone périphérique à vocation agricole, très calme mais en même temps pratique pour toutes les destinations car elle n'est qu'à quelques kilomètres du périphérique.

**CODE DU BIEN: IT22355860 - 35010 Limena**

# Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

C.trà Porta Padova 132, 36100 Vicenza (VI) - IT
Tel.: +39 0444 317 652
E-Mail: vicenza@von-poll.com

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com