

Nanto

# Villa bifamiliare con giardino ed accesso esclusivi

CODE DU BIEN: IT243551438



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

PRIX D'ACHAT: 390.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 245 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 11

CODE DU BIEN: IT243551438 - 36024 Nanto

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

**CODE DU BIEN: IT243551438 - 36024 Nanto**

## En un coup d'œil

|                        |             |
|------------------------|-------------|
| CODE DU BIEN           | IT243551438 |
| Surface habitable      | ca. 245 m²  |
| Pièces                 | 11          |
| Chambres à coucher     | 3           |
| Salles de bains        | 3           |
| Place de stationnement | 2 x Garage  |

|                     |                                         |
|---------------------|-----------------------------------------|
| Prix d'achat        | 390.000 EUR                             |
| Type de bien        | Villa                                   |
| Surface total       | ca. 334 m²                              |
| Surface de plancher | ca. 283 m²                              |
| Aménagement         | Cheminée, Jardin / utilisation partagée |

CODE DU BIEN: IT243551438 - 36024 Nanto

## Informations énergétiques

|                           |                                                                                                           |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Type de chauffage         | Chauffage par le sol                                                                                      |
| Source d'alimentation     | Gaz                                                                                                       |
| Informations énergétiques | Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible. |

CODE DU BIEN: IT243551438 - 36024 Nanto

## La propriété



CODE DU BIEN: IT243551438 - 36024 Nanto

## La propriété



CODE DU BIEN: IT243551438 - 36024 Nanto

## La propriété



CODE DU BIEN: IT243551438 - 36024 Nanto

## La propriété



CODE DU BIEN: IT243551438 - 36024 Nanto

## La propriété



CODE DU BIEN: IT243551438 - 36024 Nanto

## La propriété



CODE DU BIEN: IT243551438 - 36024 Nanto

## La propriété



CODE DU BIEN: IT243551438 - 36024 Nanto

## La propriété



CODE DU BIEN: IT243551438 - 36024 Nanto

## La propriété



CODE DU BIEN: IT243551438 - 36024 Nanto

## La propriété



CODE DU BIEN: IT243551438 - 36024 Nanto

## La propriété



CODE DU BIEN: IT243551438 - 36024 Nanto

## La propriété



CODE DU BIEN: IT243551438 - 36024 Nanto

## La propriété



CODE DU BIEN: IT243551438 - 36024 Nanto

## La propriété



CODE DU BIEN: IT243551438 - 36024 Nanto

## La propriété



**CODE DU BIEN: IT243551438 - 36024 Nanto**

## Une première impression

Entièrement rénovée, cette villa mitoyenne dispose d'un jardin et d'une cour privés avec un accès exclusif. Un grand porche accompagne l'entrée principale de la maison, qui se développe en un espace de vie ouvert avec cuisine et salon. Il y a une sortie pratique vers le porche latéral qui peut être utilisé pour les repas en plein air par beau temps, à l'abri du soleil pendant la journée et en profitant de la fraîcheur le soir. La partie nuit, légèrement surélevée, se compose de trois grandes chambres doubles et de deux salles de bains modernes, dont une privée dédiée à la chambre principale avec jacuzzi. Une agréable terrasse ensoleillée est accessible depuis la chambre principale. Au rez-de-chaussée, qui est également accessible depuis la cour privée, il y a une salle de service avec un espace buanderie, et au sous-sol une grande salle pour les fêtes, équipée d'une cuisine et d'une cheminée pour cuisiner des pizzas également.

**CODE DU BIEN: IT243551438 - 36024 Nanto**

## Détails des commodités

Entièrement rénovée en 2021, la villa est équipée de :

- chauffage au sol ;
- air conditionné ;
- garage double.

Actuellement louée à une famille américaine, avec un rendement brut supérieur à 7,5% :  
contrat 4+4 avec première échéance en août 2027.

**CODE DU BIEN: IT243551438 - 36024 Nanto**

## Tout sur l'emplacement

Cette villa jumelée fonctionnelle est située dans un quartier résidentiel calme, pratiquement exempt de circulation sauf pour les résidents. Le centre du village avec tous les services connexes se trouve à deux minutes à pied.

**CODE DU BIEN: IT243551438 - 36024 Nanto**

## 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](mailto:vicenza@von-poll.com)

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

---

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