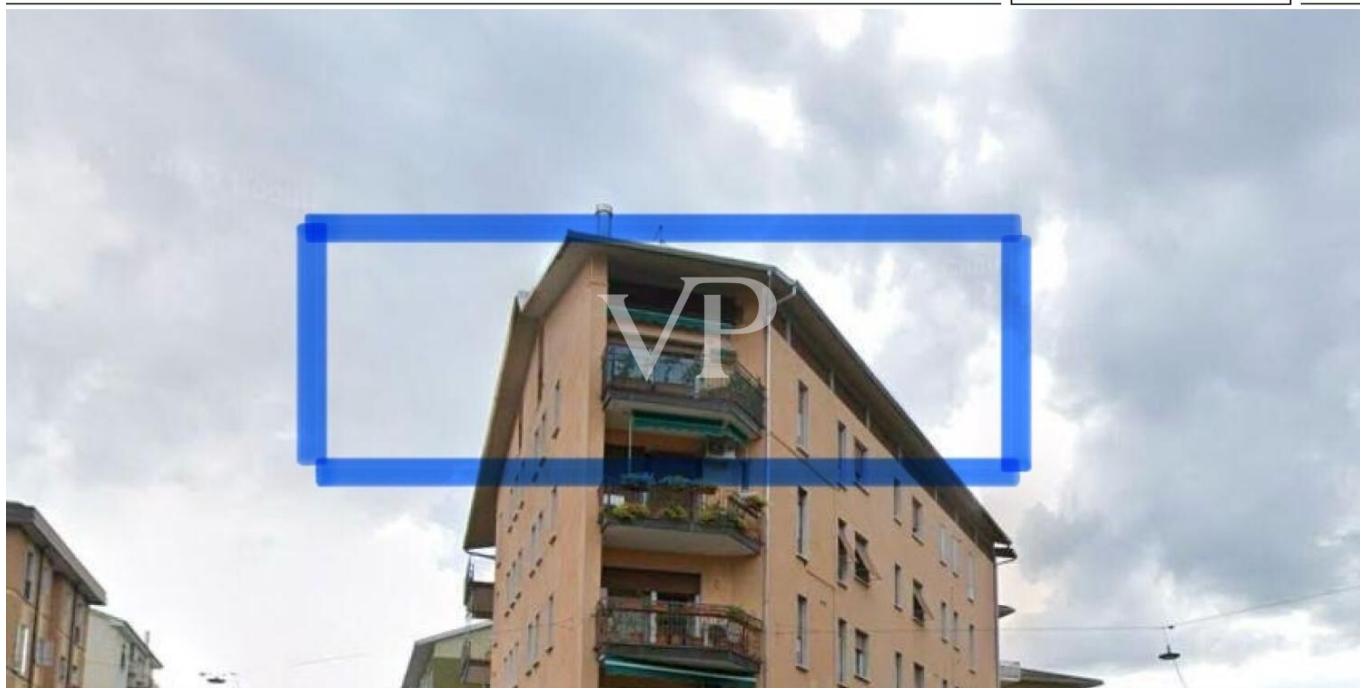


Verona

Votre logement + revenus immédiats : deux appartements à Ponte Crencano, Verona

CODE DU BIEN: IT254151981



www.von-poll.it

PRIX D'ACHAT: 584.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 220 m² • PIÈCES: 7

CODE DU BIEN: IT254151981 - 37126 Verona

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Contact

CODE DU BIEN: IT254151981 - 37126 Verona

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT254151981
Surface habitable	ca. 220 m²
Etage	4
Pièces	7
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1964

Prix d'achat	584.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Sous réserve de la commission
Surface total	ca. 240 m²
Aménagement	Terrasse

CODE DU BIEN: IT254151981 - 37126 Verona

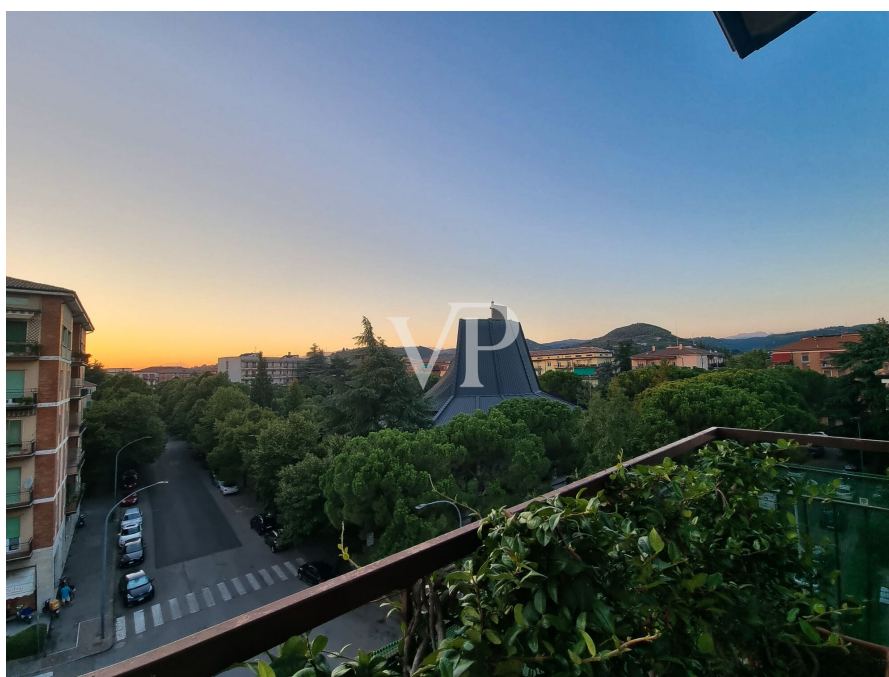
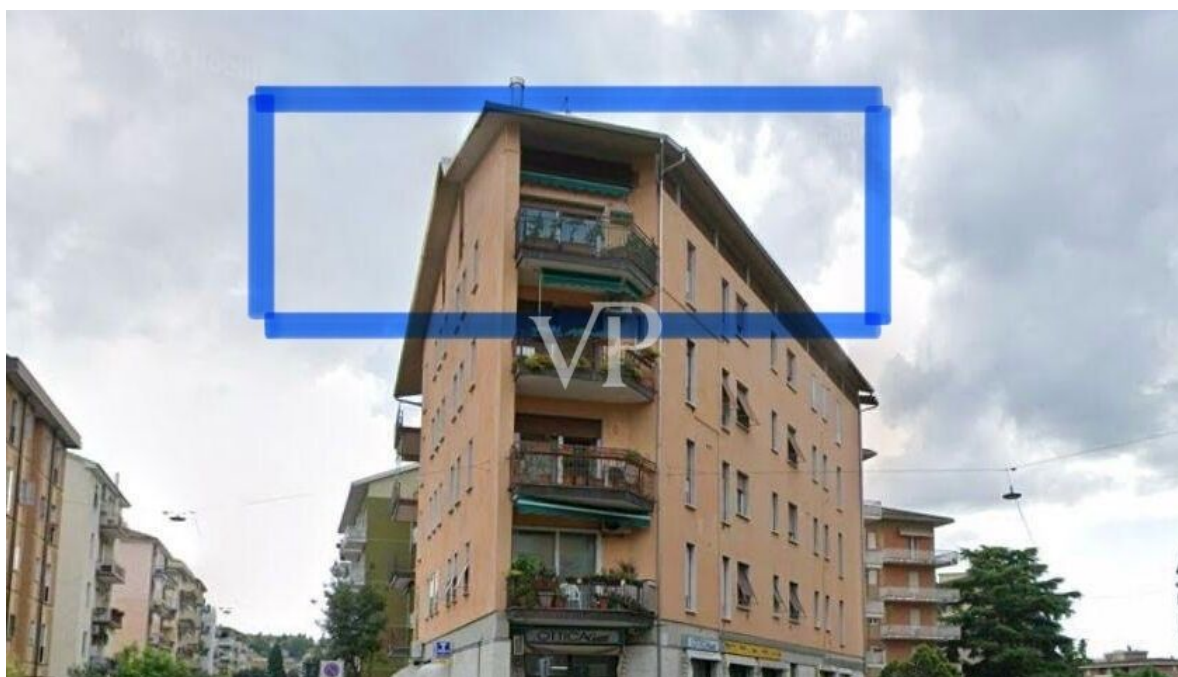
Informations énergétiques

Chauffage	Télé
Certification énergétique valable jusqu'au	27.05.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	97.77 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	1964

CODE DU BIEN: IT254151981 - 37126 Verona

La propriété



CODE DU BIEN: IT254151981 - 37126 Verona

La propriété



CODE DU BIEN: IT254151981 - 37126 Verona

La propriété



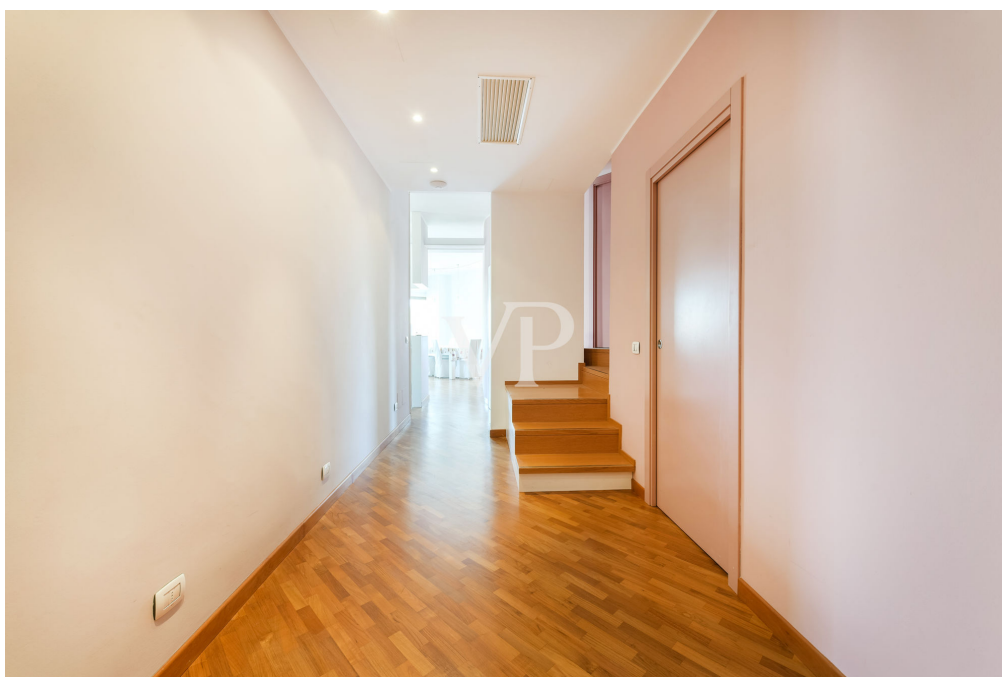
CODE DU BIEN: IT254151981 - 37126 Verona

La propriété



CODE DU BIEN: IT254151981 - 37126 Verona

La propriété



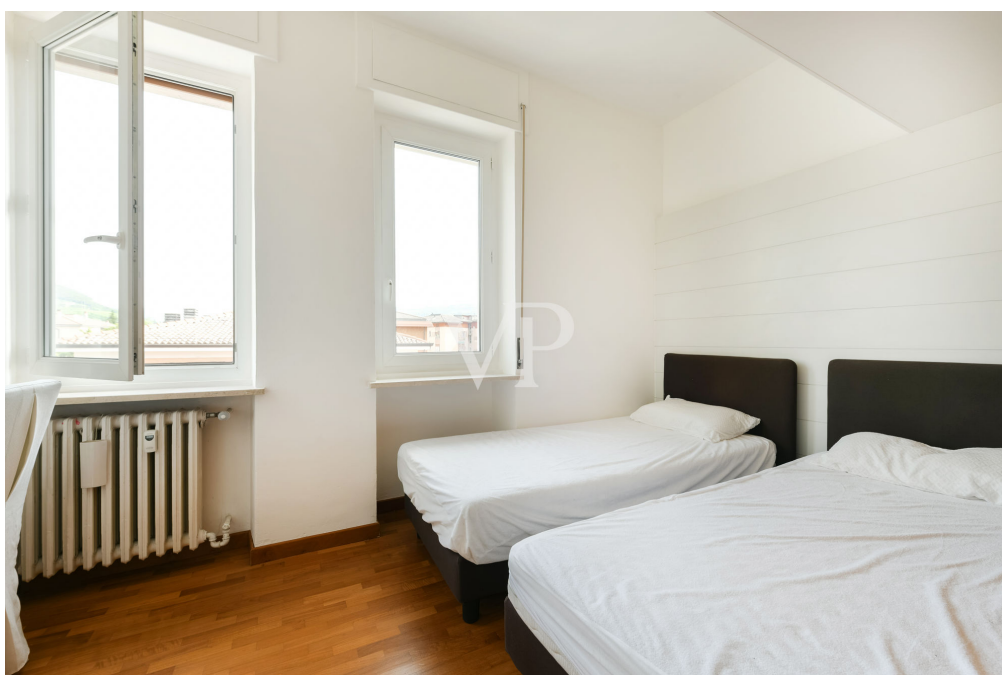
CODE DU BIEN: IT254151981 - 37126 Verona

La propriété



CODE DU BIEN: IT254151981 - 37126 Verona

La propriété



CODE DU BIEN: IT254151981 - 37126 Verona

La proprietà



CODE DU BIEN: IT254151981 - 37126 Verona

La propriété



CODE DU BIEN: IT254151981 - 37126 Verona

La propriété



CODE DU BIEN: IT254151981 - 37126 Verona

La propriété



CODE DU BIEN: IT254151981 - 37126 Verona

La propriété



CODE DU BIEN: IT254151981 - 37126 Verona

La propriété



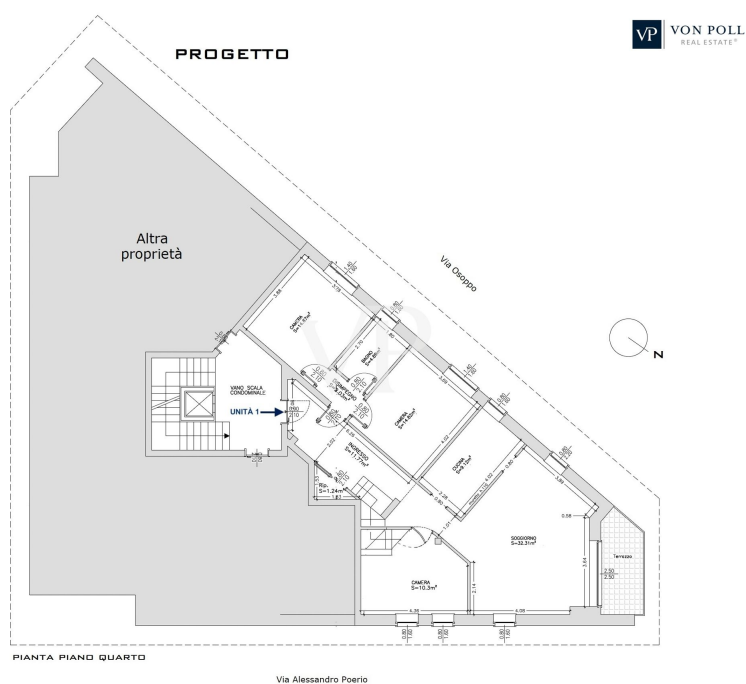
CODE DU BIEN: IT254151981 - 37126 Verona

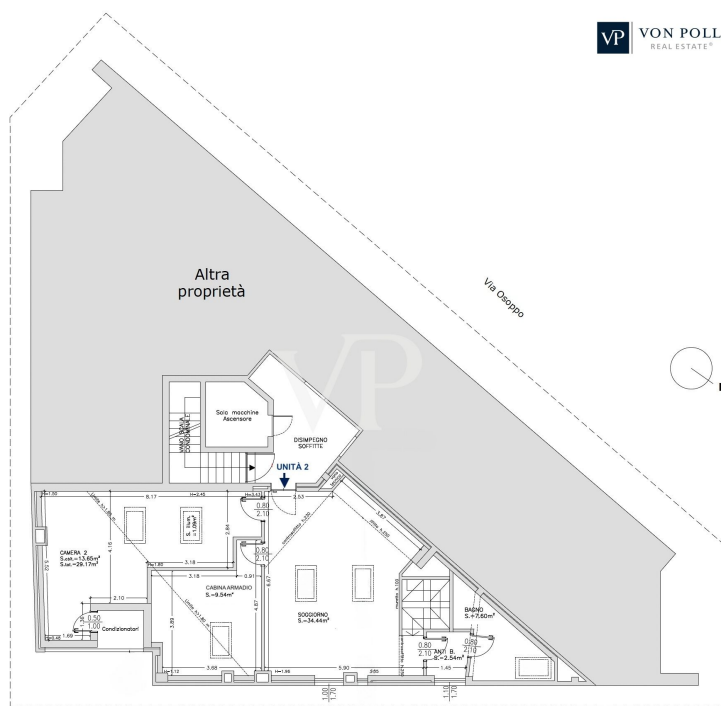
La proprietà



CODE DU BIEN: IT254151981 - 37126 Verona

Plans d'étage





PIANTA PIANO QUINTO (SOTTOTETTO)

Via Alessandro Poerio

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: IT254151981 - 37126 Verona

Une première impression

Ponte Crencano. Nous proposons à la vente deux appartements indépendants situés sur deux niveaux consécutifs (quatrième et cinquième étage - supérieur), avec une superficie totale d'environ 240 m² commerciaux.

Les deux sont actuellement loués, ce qui représente une solution de revenu immédiat.

Une solution extrêmement polyvalente, idéale pour :

1. Investisseurs intéressés par un double revenu locatif déjà actif
2. Les personnes souhaitant vivre dans l'un des deux appartements et laisser l'autre comme revenu.
3. Les personnes à la recherche d'une résidence unique sur deux niveaux, reliée par un escalier intérieur existant, comme c'était le cas à l'origine.

Quatrième étage de 130 m² et cinquième étage de 110 m².

Chaque étage dispose de sa propre cave et de sa propre salle de bain. Seule l'unité du quatrième étage dispose d'une place de parking commune.

Unité 1 - Appartement du quatrième étage avec terrasse panoramique

L'appartement s'ouvre sur un hall d'entrée menant à un grand espace de vie de 42 m², comprenant :

- Cuisine ouverte moderne
- Salle à manger avec grande table conviviale
- Coin canapé confortable et lumineux
- Accès direct à la terrasse, excellente exposition au soleil offrant une belle vue sur le coucher de soleil et une brise fraîche de l'Avesa.

Zone de couchage :

- Deux chambres doubles
- Chambre simple
- Salle de bain avec douche
- Buanderie

Unité 2 - Appartement mansardé au cinquième et dernier étage du bâtiment

- Espace de vie de 35 m² avec cuisine ouverte, canapé et cheminée
- Les fenêtres et les velux apportent beaucoup de lumière
- deux chambres à coucher
- salle de bain avec fenêtre, douche et anti-salle de bain

Deux greniers complètent la propriété.

Equipement et caractéristiques techniques

- Entièrement rénové (2009)
- Climatisation : gainable au 4ème étage, split au 5ème étage
- Fenêtres à rupture de pont thermique, velux motorisés
- Isolation thermique de la toiture et faux plafonds
- Electricité et plomberie refaites
- Chaudière récente

Abri de voiture inclus dans le prix

Possibilité de garage supplémentaire à 100 mètres

CODE DU BIEN: IT254151981 - 37126 Verona

Contact

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

Christian Weissensteiner

Largo Dante Alighieri, n.3, 25087 Salò

Tel.: +39 0365 690596

E-Mail: salo@von-poll.com

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

www.von-poll.com