

Verona

Attico in centro a Verona

CODICE OGGETTO: IT254151893www.von-poll.it**PREZZO D'ACQUISTO: 850.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 170 m² • VANI: 5**

CODICE OGGETTO: IT254151893 - 37126 Verona

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

CODICE OGGETTO: IT254151893 - 37126 Verona

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	IT254151893
Superficie netta	ca. 170 m²
Piano	3
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	3
Anno di costruzione	1900

Prezzo d'acquisto	850.000 EUR
Appartamento	Attico
Compenso di mediazione	Soggetto a commissione
Superficie commerciale	ca. 195 m²
Caratteristiche	Terrazza

CODICE OGGETTO: IT254151893 - 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: IT254151893 - 37126 Verona

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254151893 - 37126 Verona

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254151893 - 37126 Verona

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254151893 - 37126 Verona

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254151893 - 37126 Verona

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254151893 - 37126 Verona

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254151893 - 37126 Verona

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254151893 - 37126 Verona

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254151893 - 37126 Verona

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254151893 - 37126 Verona

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254151893 - 37126 Verona

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254151893 - 37126 Verona

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254151893 - 37126 Verona

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254151893 - 37126 Verona

La proprietà



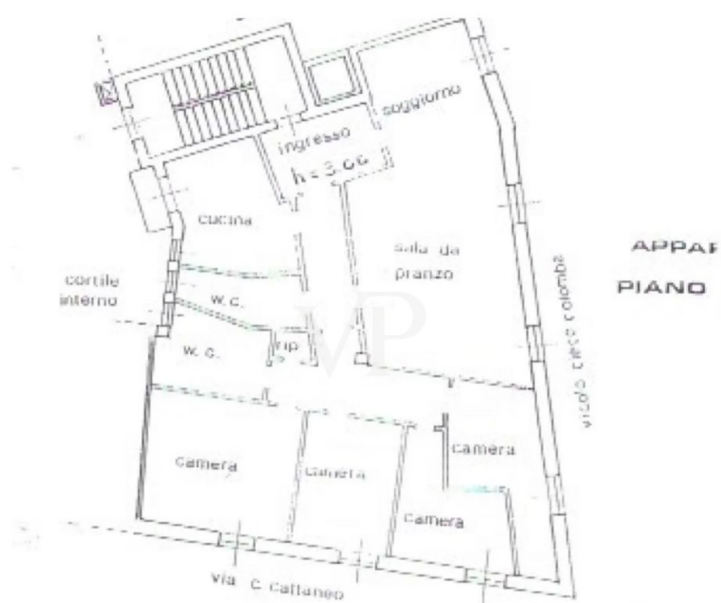
CODICE OGGETTO: IT254151893 - 37126 Verona

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254151893 - 37126 Verona

La proprietà



La proprietà

Repubblica Italiana

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

COPIA IDENTIFICATIVO

VALIDO FINO AL 20/01/2022

DATI GENERALI

Destinazione d'uso

☒ Residenziale
☐ Non residenziale

Classificazione D.P.R. 41/2003 s. E (1)

Oggetto dell'attestato

☐ Intero edificio
☒ Unità immobiliare
☐ Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari
di cui è composto l'edificio: 29

☐ Nuova costruzione
☒ Passaggio di proprietà
☐ Locazione
☐ Ristrutturazione importante
☐ Riqualificazione energetica
☐ Altro:

Dati identificativi

Regione: Veneto
Comune: Verona
Indirizzo: Via Carlo Cattaneo
Piano: 3
Interno:
Coordinate GIS: 45.43394 - 10.9613

Zona climatica: E
Anno di costruzione: 1900
Superficie utile riscaldata (m²): 164.92
Superficie utile raffrescata (m²): 0
Volume lordo riscaldato (m³): 646.86
Volume lordo raffrescato (m³): 0.00

Comune catastale: Veronaco(TB1)

Subaltri:

Altri subaltri:

Sezione	Foglio	162	Particella	247

Servizi energetici presenti

☒ Climatizzazione invernale
☐ Climatizzazione estiva
☒ Ventilazione meccanica
☐ Illuminazione
☐ Prod. acqua calda sanitaria
☐ Trasporto di persone o cose

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La seguente figura (indice di prestazione energetica globale) non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato

Prestazione energetica globale

Riferimenti
Gli indicatori simili a questo anneranno in media la seguente classificazione:
Se naviti
C (76.79)
Se scoldati
E (113.04)

Chiedi il tuo Attestato

Attestato di Prestazione Energetica degli Edifici (APE) - Documento di riferimento per la certificazione energetica degli edifici - 2020/2021 (10/10/2021)

Pag. 1

CODICE OGGETTO: IT254151893 - 37126 Verona

Una prima impressione

A due passi dall'Arena di Verona, in via Carlo Cattaneo proponiamo un appartamento posto al terzo piano di un palazzo signorile risalente al 1900 che ancora oggi conserva intatto il suo fascino storico. Varchiamo la porta ed entriamo in un ampio salone di cui gli arredi definiscono naturalmente tre zone distinte: area pranzo, zona salotto con zona cocktail, spazio studio/camera. Quello che colpisce immediatamente sono i caratteristici controsoffitti: elementi architettonici a scalare e 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, luminosa e funzionale, 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 ampia 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: Soffitta al piano quarto Cantina al piano interrato Possibilità di posto auto coperto nel garage condominiale Conclusione - Proposta Commerciale Prezzo richiesto: Appartamento: €850.000 Garage: €80.000

CODICE OGGETTO: IT254151893 - 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