

Vicenza – Vicenza (VI)

## Centro histórico - Clase energética A4

Número de propiedad: IT233551140



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

PRECIO DE COMPRA: 740.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 180 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5

Número de propiedad: IT233551140 - 36100 Vicenza – Vicenza (VI)

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: IT233551140 - 36100 Vicenza – Vicenza (VI)

## De un vistazo

Número de propiedad	IT233551140	Precio de compra	740.000 EUR
Superficie habitable	ca. 180 m <sup>2</sup>	Piso	Apartamento
Habitaciones	5	Espacio total	ca. 205 m <sup>2</sup>
Dormitorios	2	Método de construcción	Sólido
Baños	3	Espacio utilizable	ca. 168 m <sup>2</sup>
Año de construcción	1400	Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: IT233551140 - 36100 Vicenza – Vicenza (VI)

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Gas
Información energética	En trámite



Número de propiedad: IT233551140 - 36100 Vicenza – Vicenza (VI)

## La propiedad



Número de propiedad: IT233551140 - 36100 Vicenza – Vicenza (VI)

## La propiedad





Número de propiedad: IT233551140 - 36100 Vicenza – Vicenza (VI)

## La propiedad



Número de propiedad: IT233551140 - 36100 Vicenza – Vicenza (VI)

## La propiedad



Número de propiedad: IT233551140 - 36100 Vicenza – Vicenza (VI)

## La propiedad





Número de propiedad: IT233551140 - 36100 Vicenza – Vicenza (VI)

## La propiedad



Número de propiedad: IT233551140 - 36100 Vicenza – Vicenza (VI)

## La propiedad





Número de propiedad: IT233551140 - 36100 Vicenza – Vicenza (VI)

## La propiedad





Número de propiedad: IT233551140 - 36100 Vicenza – Vicenza (VI)

## La propiedad



Número de propiedad: IT233551140 - 36100 Vicenza – Vicenza (VI)

## La propiedad





Número de propiedad: IT233551140 - 36100 Vicenza – Vicenza (VI)

## La propiedad



Número de propiedad: IT233551140 - 36100 Vicenza – Vicenza (VI)

## La propiedad





Número de propiedad: IT233551140 - 36100 Vicenza – Vicenza (VI)

## La propiedad



Número de propiedad: IT233551140 - 36100 Vicenza – Vicenza (VI)

## La propiedad





Número de propiedad: IT233551140 - 36100 Vicenza – Vicenza (VI)

## La propiedad



Número de propiedad: IT233551140 - 36100 Vicenza – Vicenza (VI)

## La propiedad





Número de propiedad: IT233551140 - 36100 Vicenza – Vicenza (VI)

## Una primera impresión

Bienvenido a esta espléndida casa unifamiliar, situada dentro de las murallas del centro histórico de Vicenza, en la popular zona de San Rocco, al borde de la ZTL. La propiedad, recientemente renovada en 2023, es un ejemplo perfecto de armonía entre el encanto histórico y las comodidades modernas. La casa se abre a un amplio garaje, espacioso y directamente accesible desde la calle, que ofrece la comodidad de aparcar en una zona de prestigio. Adyacente al garaje hay un gran patio privado con un limonar y un trastero adicional, ideal para los amantes de la naturaleza y los que necesitan espacio adicional para organizar su casa. Este espacio abierto es perfecto para momentos de relax al aire libre, donde podrá crear su propio rincón de jardín en la ciudad, con una bonita mesa y zona de barbacoa para recibir a los amigos. La casa desarrolla la zona de noche en la primera planta y la zona de estar en la segunda y última planta. Se puede acceder a todas las plantas a través de una elegante y moderna escalera, o del práctico ascensor. La zona de estar con cocina peninsular es una estancia luminosa y acogedora con acceso directo a la pequeña terraza que ofrece una encantadora vista sobre los tejados de la ciudad. El espacio es amplio y diáfano, lo que permite dividirlo en zonas dedicadas al comedor, al ocio y a la relajación. Un cuarto de baño con antebañó completa el espacio en este nivel. La zona de noche consta de un dormitorio principal con espacio para un vestidor y baño privado, y otro dormitorio también con baño privado con ventana.

Número de propiedad: IT233551140 - 36100 Vicenza – Vicenza (VI)

## Detalles de los servicios

La casa está equipada con contraventanas de estilo Vicenza, típicas de la tradición local, y una puerta de madera blindada con un fanal adornado con una refinada reja de hierro forjado. Para garantizar el máximo confort de vida, se ha instalado un avanzado sistema de calefacción híbrido con paneles de suelo radiante, que combina una bomba de calor aire-agua alimentada por electricidad con una caldera de condensación alimentada por metano, todo ello encerrado en un único módulo interno (modelo DAIKIN/Hybrid) conectado a una unidad externa.

El resultado es una clase energética A4

Número de propiedad: IT233551140 - 36100 Vicenza – Vicenza (VI)

## Todo sobre la ubicación

Estamos situados en una de las zonas más solicitadas y deseadas de la ciudad, San Rocco, al borde de la ZTL, en pleno centro histórico. La ubicación permite vivir en estrecho contacto con la parte histórica de la ciudad y redescubrir tradiciones y formas de vida demasiado a menudo olvidadas, combinando al mismo tiempo la comodidad moderna de volver a casa en coche sin las limitaciones típicas de la ZTL. Desde la casa se puede llegar a pie al corazón del centro histórico de Vicenza, pero el Palazzo, gracias a su ubicación apartada, goza de una tranquilidad especial que reina por doquier. Todos los servicios y actividades relacionados con la vida contemporánea son accesibles y utilizables tanto a pie como en bicicleta, gracias también al popular carril bici adyacente. Palacios, museos, instituciones y escuelas se alternan con las bellas residencias, pequeños comercios y tiendas que caracterizan los paseos y el placer de vivir en el Centro Storico.

Número de propiedad: IT233551140 - 36100 Vicenza – Vicenza (VI)

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

---

C.trà Porta Padova 132 Vicenza  
E-Mail: [vicenza@von-poll.com](mailto:vicenza@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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