

Limena

# Importante villa con parco ottimamente conservata

CODE DU BIEN: IT22355860



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

PRIX D'ACHAT: 690.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 530 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 22 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.600 m<sup>2</sup>

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 m <sup>2</sup> |
| Disponible à partir du | Selon l'arrangement    |
| Pièces                 | 22                     |
| Chambres à coucher     | 5                      |
| Salles de bains        | 4                      |
| Année de construction  | 1986                   |

|                           |   |
|---------------------------|---|
| Prix d'achat              | 690.000 EUR   |
| Type de bien              |   |
| Surface total             | ca. 506 m <sup>2</sup>  |
| État de la propriété      | Bon état  |
| Technique de construction | massif  |
| Surface de plancher       | ca. 530 m <sup>2</sup>  |
| 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



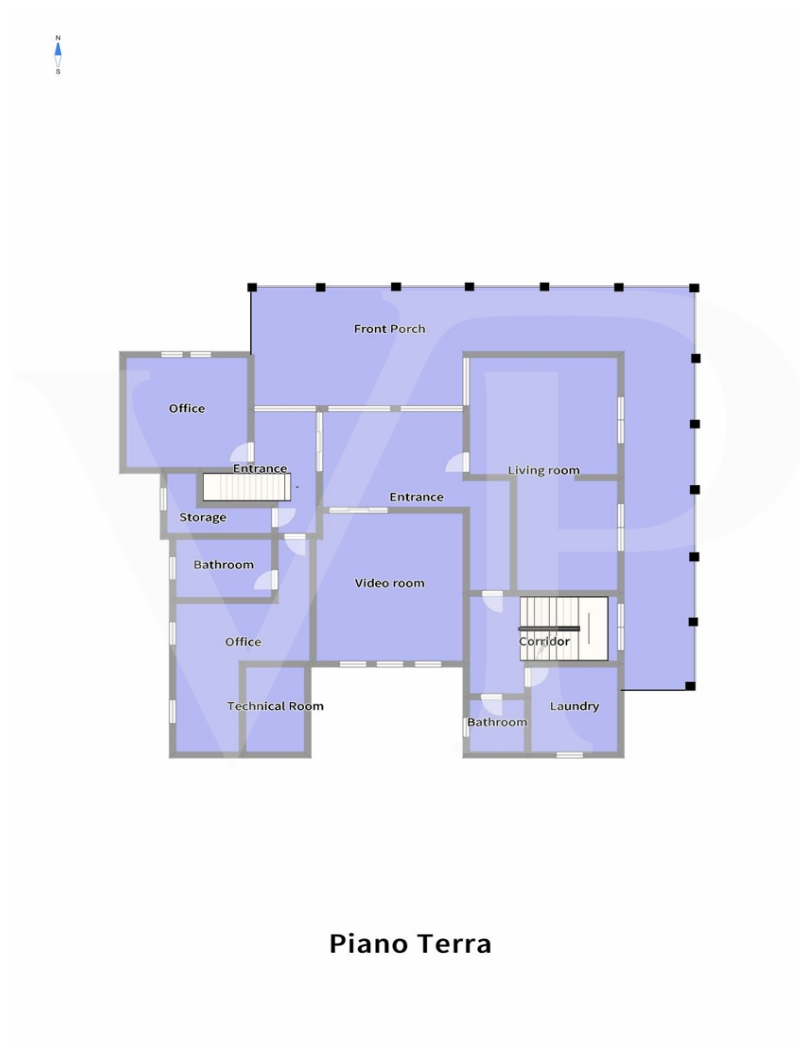
CODE DU BIEN: IT22355860 - 35010 Limena

## La propriété



CODE DU BIEN: IT22355860 - 35010 Limena

## Plans d'étage



Piano Terra



**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

Ampia villa di campagna, con parco e dependance in legno. Un grande porticato abitabile, dotato di caminetto corre sui due lati principali dell'abitazione, accompagnando all'ingresso della Villa, dove ci accoglie, su un livello leggermente rialzato, un elegante salotto di rappresentanza con camino centrale. L'abitazione con una pianta dalle generose dimensioni al piano terra si compone inoltre di cucina, soggiorno, bagno, lavanderia, studio e disbrigo. Al piano primo, accessibile da due distinte scale interne si trovano 5 camere, 1 salottino, cabina armadio e 2 ampi bagni. Al terzo ed ultimo piano area mansardata di sottotetto dalle generose dimensioni, dotata di bagno e camino. Nell'interrato grande cantina, taverna dotata di caminetto con forno a legna e cucina separata. La proprietà si compone inoltre di un grande parco piantumato, al cui interno è presente uno chalet in legno suddiviso in 2 vani e 1 bagno, 3 garage. All'interno del parco sono presenti diversi spazi adibiti a zona barbeque con gazebi e tavoli.



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

## Détails des commodités

L'immobile costruito negli anni 80 vanta finiture di livello superiore per l'epoca: cancelli elettrici, basculanti elettrici, citofono, impianto stereo integrato a parete in tutte le stanze, impianto di irrigazione ed illuminazione di tutto il parco.

Serramenti e pavimenti si presentano in ottimo stato di conservazione.

I generosi spazi e volumi annessi rappresentano una opportunità di ampliamento.

Possibilità di acquisto di ulteriori terreni agricoli posti sul retro dell'abitazione per circa 17.500 mq e strutture agricole annesse con trattativa separata.

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

## Tout sur l'emplacement

Limena è una piccola comunità indipendente alle porte di Padova, in posizione strategica rispetto alla viabilità, posizionata a ridosso del casello autostradale di Padova Ovest. Dotata di una delle principali zone industriali della città di Padova, rappresenta sostanzialmente la naturale espansione in soluzione di continuità con la città di Padova che dista pochi minuti in automobile. L'abitazione si trova nella zona periferica a vocazione agricola, molto tranquilla ma allo stesso tempo comoda a tutte le destinazioni in quanto a pochi km dalla tangenziale.

CODE DU BIEN: IT22355860 - 35010 Limena

## Contact

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

---

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)