

Altavilla Vicentina

# Villa individuelle avec jardin utilisable comme deux habitations indépendantes

CODE DU BIEN: IT223551008



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

PRIX D'ACHAT: 650.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 772 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 15.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 600 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: IT223551008 - 36077 Altavilla Vicentina

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

CODE DU BIEN: IT223551008 - 36077 Altavilla Vicentina

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT223551008	Prix d'achat	650.000 EUR
Surface habitable	ca. 772 m <sup>2</sup>	Surface total	ca. 762 m <sup>2</sup>
Pièces	15.5	Surface de plancher	ca. 772 m <sup>2</sup>
Chambres à coucher	5	Aménagement	Cheminée, Jardin / utilisation partagée
Salles de bains	6		
Année de construction	2000		
Place de stationnement	4 x Abri de voitures		

CODE DU BIEN: IT223551008 - 36077 Altavilla Vicentina

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: IT223551008 - 36077 Altavilla Vicentina

## La propriété



CODE DU BIEN: IT223551008 - 36077 Altavilla Vicentina

## La propriété



CODE DU BIEN: IT223551008 - 36077 Altavilla Vicentina

## La propriété



CODE DU BIEN: IT223551008 - 36077 Altavilla Vicentina

## La propriété





CODE DU BIEN: IT223551008 - 36077 Altavilla Vicentina

## La propriété



CODE DU BIEN: IT223551008 - 36077 Altavilla Vicentina

## La propriété



CODE DU BIEN: IT223551008 - 36077 Altavilla Vicentina

## La propriété



CODE DU BIEN: IT223551008 - 36077 Altavilla Vicentina

## La propriété



CODE DU BIEN: IT223551008 - 36077 Altavilla Vicentina

## La propriété



CODE DU BIEN: IT223551008 - 36077 Altavilla Vicentina

## La propriété



CODE DU BIEN: IT223551008 - 36077 Altavilla Vicentina

## La propriété



CODE DU BIEN: IT223551008 - 36077 Altavilla Vicentina

## La propriété





CODE DU BIEN: IT223551008 - 36077 Altavilla Vicentina

## La propriété



CODE DU BIEN: IT223551008 - 36077 Altavilla Vicentina

## La propriété



CODE DU BIEN: IT223551008 - 36077 Altavilla Vicentina

## La propriété



CODE DU BIEN: IT223551008 - 36077 Altavilla Vicentina

## La propriété



CODE DU BIEN: IT223551008 - 36077 Altavilla Vicentina

## La propriété



CODE DU BIEN: IT223551008 - 36077 Altavilla Vicentina

## La propriété



CODE DU BIEN: IT223551008 - 36077 Altavilla Vicentina

## La propriété



CODE DU BIEN: IT223551008 - 36077 Altavilla Vicentina

## La propriété





CODE DU BIEN: IT223551008 - 36077 Altavilla Vicentina

## La propriété



CODE DU BIEN: IT223551008 - 36077 Altavilla Vicentina

## La propriété



CODE DU BIEN: IT223551008 - 36077 Altavilla Vicentina

## La propriété



CODE DU BIEN: IT223551008 - 36077 Altavilla Vicentina

## La propriété



CODE DU BIEN: IT223551008 - 36077 Altavilla Vicentina

## La propriété



CODE DU BIEN: IT223551008 - 36077 Altavilla Vicentina

## Plans d'étage



### Piano Terra

Internal Area:146.25m<sup>2</sup>



IT 22 355 1008\_P1

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: IT223551008 - 36077 Altavilla Vicentina

## Une première impression

Une villa au cœur du village, avec un espace adapté aux grandes familles, mais qui est aussi une solution idéale pour ceux qui veulent avoir deux logements indépendants mais mitoyens et garder leurs parents à proximité tout en conservant leur indépendance. En effet, cette propriété peut être vécue soit comme une grande villa, soit comme deux appartements séparés, tous deux de dimensions généreuses : l'un aménagé au rez-de-chaussée de plain-pied, avec 2 chambres, 2 salles de bains, salon et cuisine et donnant sur le jardin, et l'autre aménagé au premier étage en quinconce, composé de 3 chambres et 3 salles de bains, ainsi que d'une magnifique terrasse, d'un salon et d'une cuisine. Au sous-sol, accessible depuis une entrée commune aux deux unités, se trouvent de grands espaces utilisables par tous : une taverne équipée pour les grandes fêtes, avec cheminée et service d'accueil, des espaces de buanderie et de stockage, ainsi qu'un garage d'environ 100 mètres carrés pouvant accueillir confortablement 4 voitures modernes.



CODE DU BIEN: IT223551008 - 36077 Altavilla Vicentina

## Détails des commodités

Le prix de vente comprend une propriété commerciale supplémentaire déjà louée à une entreprise établie avec une rentabilité de plus de 7,00 % brut.

La qualité des finitions et l'excellent état de conservation rendent cette propriété très intéressante non seulement pour son emplacement, mais aussi pour son agencement et la flexibilité d'utilisation des espaces et des pièces.

Toute information complémentaire sera fournie exclusivement à l'Agence sur rendez-vous.

**CODE DU BIEN: IT223551008 - 36077 Altavilla Vicentina**

## Tout sur l'emplacement

La maison, située au cœur du village, se trouve à proximité de tous les principaux services d'Altavilla, l'une des communes les plus populaires et les plus prestigieuses limitrophes de la ville de Vicence, appréciée pour sa qualité de vie et ses possibilités de loisirs, parmi lesquelles se distingue certainement le centre multisports avec sa grande piscine d'été, son padel et son centre de tennis. L'arrêt de bus menant à la ville se trouve à seulement 50 mètres, ce qui rend la maison idéale également pour les familles dont les enfants se rendent à Vicenza pour y suivre des cours au lycée ou à l'université. La proximité du péage autoroutier et du périphérique qui traverse la ville d'ouest en est rend cette solution particulièrement intéressante pour ceux qui, pour des raisons professionnelles, doivent souvent se déplacer.

CODE DU BIEN: IT223551008 - 36077 Altavilla Vicentina

## 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)