

Castegnero / Villaganzerla

# Villa da ristrutturare a Villaganzerla Castegnero

CODE DU BIEN: IT19355126



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

PRIX D'ACHAT: 298.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 807 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 12

CODE DU BIEN: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

- En un coup d'œil
- La propriété
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT19355126
Surface habitable	ca. 807 m <sup>2</sup>
Type de toiture	Toit en croupe
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	12
Chambres à coucher	4
Salles de bains	3
Année de construction	1900

Prix d'achat	298.000 EUR
Type de bien	Bâtiment rural d'habitation
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 365 m <sup>2</sup>

CODE DU BIEN: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

## La propriété





CODE DU BIEN: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

## La propriété



CODE DU BIEN: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

## La propriété





CODE DU BIEN: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

## La propriété



CODE DU BIEN: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

## La propriété





CODE DU BIEN: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

## La propriété



CODE DU BIEN: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

## La propriété





CODE DU BIEN: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

## La propriété





CODE DU BIEN: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

## La propriété





CODE DU BIEN: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

## La propriété





CODE DU BIEN: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

## La propriété





CODE DU BIEN: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

## La propriété





CODE DU BIEN: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

## La propriété





CODE DU BIEN: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

## La propriété



CODE DU BIEN: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

## Une première impression

Tipica Villa vicentina di campagna degli anni '40 totalmente da ristrutturare. La soluzione proposta si compone del corpo centrale dell'abitazione ed all'interno di un ampio spazio verde di altri 3 fabbricati utilizzati nel passato come tipici manufatti agricoli: pollaio, fienile e stalla. La Villa nella sua attuale disposizione, presenta al piano terra un'ampia cucina, la sala da pranzo, il soggiorno, uno studio, bagno, cantina, garage e lavanderia. Il piano primo è composto da 4 camere matrimoniali e due bagni, mentre all'ultimo piano si trova una grande soffitta con altezze sufficienti per essere reso abitabile.

**CODE DU BIEN: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla**

## Détails des commodités

Il lotto di terreno edificabile è di circa 3000 mq di cui attualmente grazie agli importanti indici di edificabilità ne sono sfruttati dai manufatti esistenti solo circa la metà, con una conseguente grande superficie a disposizione per ulteriori trasformazioni edilizie.

**CODE DU BIEN: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla**

## Tout sur l'emplacement

La Villa si trova nel centro di Villaganzerla, frazione del comune di Castegnero (VI), comune posto a circa 15 km da Vicenza. Questo comune molto apprezzato per la tranquillità ed il paesaggio circostante dei colli berici ed euganei sullo sfondo, oggi trae ulteriore beneficio dalla recente estensione dell'autostrada A31 che permette di raggiungere in tempi rapidissimi e senza problematiche di traffico cittadino, la città di Vicenza e tutti i principali centri di interesse e punti logistici strategici economici.



**CODE DU BIEN: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla**

## Plus d'informations

La Villa può essere ristrutturata utilizzando le agevolazioni del Sismabonus e del Superbonus, diventando un'importante Villa con piscina con magari locali deposito o ufficio per vivere la propria attività professionale nella tranquillità di una casa di campagna. Oppure il lotto si presta ad un'operazione immobiliare creando 3 appartamenti nella Villa principale e altre 3 ville su lotti di circa 500-600 mq di terreno. Altra soluzione potrebbe essere il restauro del fabbricato principale con i tre appartamenti ed una fabbricato costituito da casette a schiera o appartamenti tipo quelli di fianco, massimizzando quindi tutta la cubatura disponibile.

CODE DU BIEN: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

## 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)