

Vicenza – Vicenza (VI)

## Centre historique - Classe énergétique A4

CODE DU BIEN: IT233551140



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

PRIX D'ACHAT: 740.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 180 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5

CODE DU BIEN: IT233551140 - 36100 Vicenza – Vicenza (VI)

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

CODE DU BIEN: IT233551140 - 36100 Vicenza – Vicenza (VI)

## En un coup d'œil

|                       |                        |
|-----------------------|------------------------|
| CODE DU BIEN          | IT233551140            |
| Surface habitable     | ca. 180 m <sup>2</sup> |
| Pièces                | 5                      |
| Chambres à coucher    | 2                      |
| Salles de bains       | 3                      |
| Année de construction | 1400                   |

|                           |   |
|---------------------------|---|
| Prix d'achat              | 740.000 EUR   |
| Type                      | Appartement   |
| Surface total             | ca. 205 m <sup>2</sup>                              |
| Technique de construction | massif  |
| Surface de plancher       | ca. 168 m <sup>2</sup>                              |
| Aménagement               | Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée |

CODE DU BIEN: IT233551140 - 36100 Vicenza – Vicenza (VI)

## Informations énergétiques

|                           |   |
|---------------------------|---|
| Type de chauffage         | Chauffage par le sol  |
| Source d'alimentation     | Gaz   |
| Informations énergétiques | Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible. |

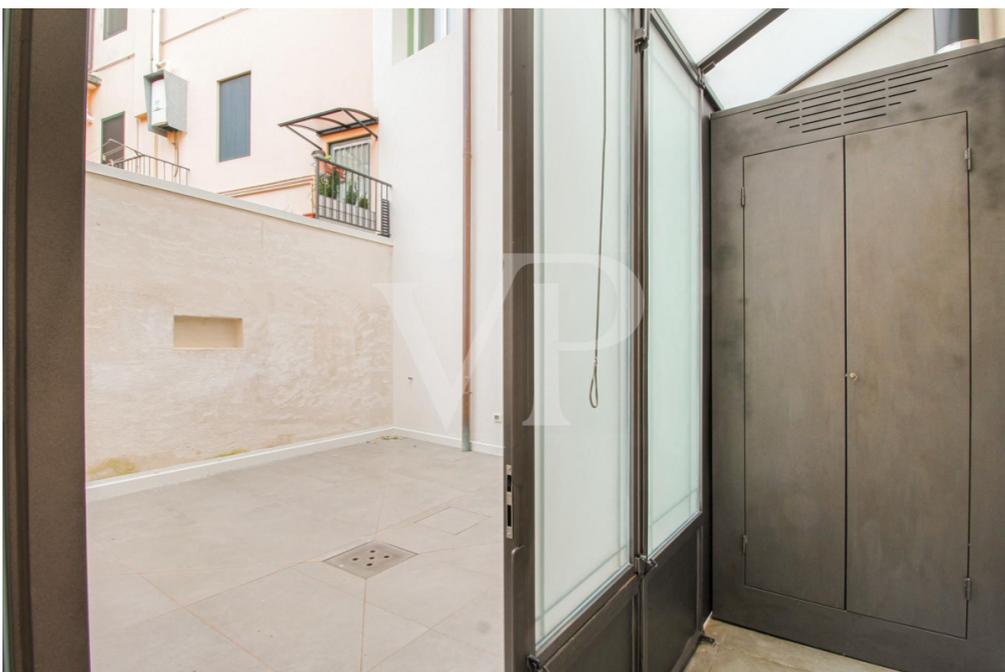
CODE DU BIEN: IT233551140 - 36100 Vicenza – Vicenza (VI)

## La propriété



CODE DU BIEN: IT233551140 - 36100 Vicenza – Vicenza (VI)

## La propriété



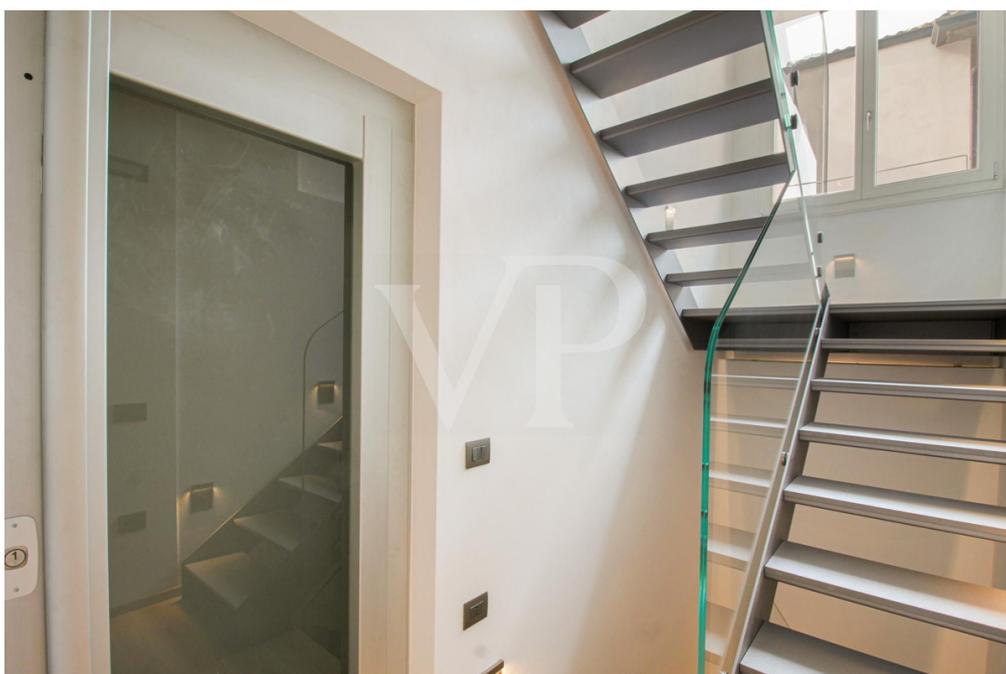
CODE DU BIEN: IT233551140 - 36100 Vicenza – Vicenza (VI)

## La propriété



CODE DU BIEN: IT233551140 - 36100 Vicenza – Vicenza (VI)

## La propriété



CODE DU BIEN: IT233551140 - 36100 Vicenza – Vicenza (VI)

## La propriété



CODE DU BIEN: IT233551140 - 36100 Vicenza – Vicenza (VI)

## La propriété



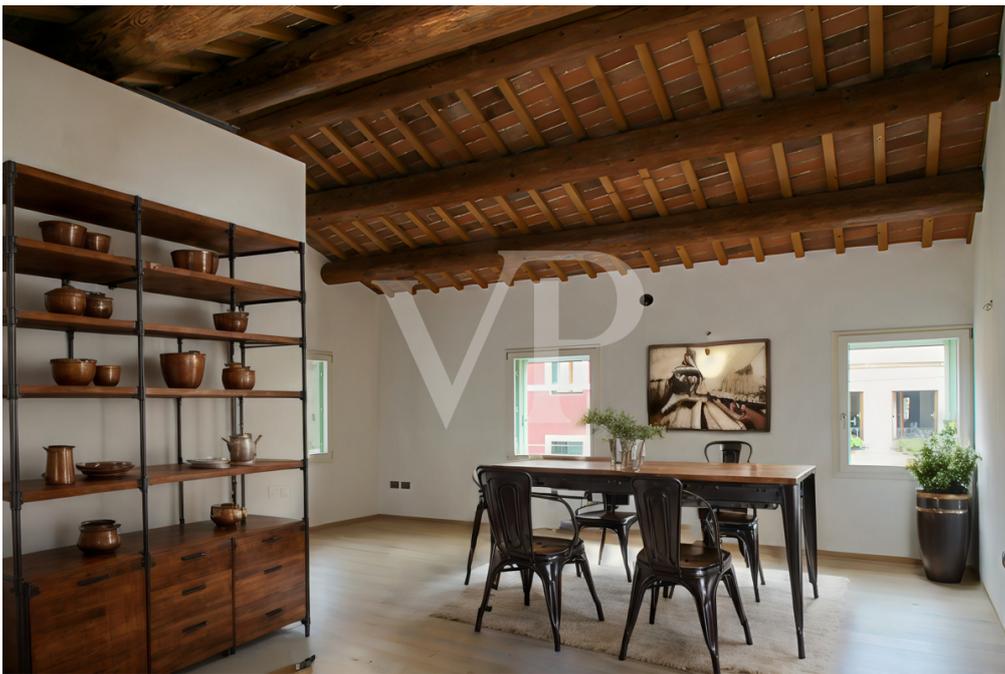
CODE DU BIEN: IT233551140 - 36100 Vicenza – Vicenza (VI)

## La propriété



CODE DU BIEN: IT233551140 - 36100 Vicenza – Vicenza (VI)

## La propriété



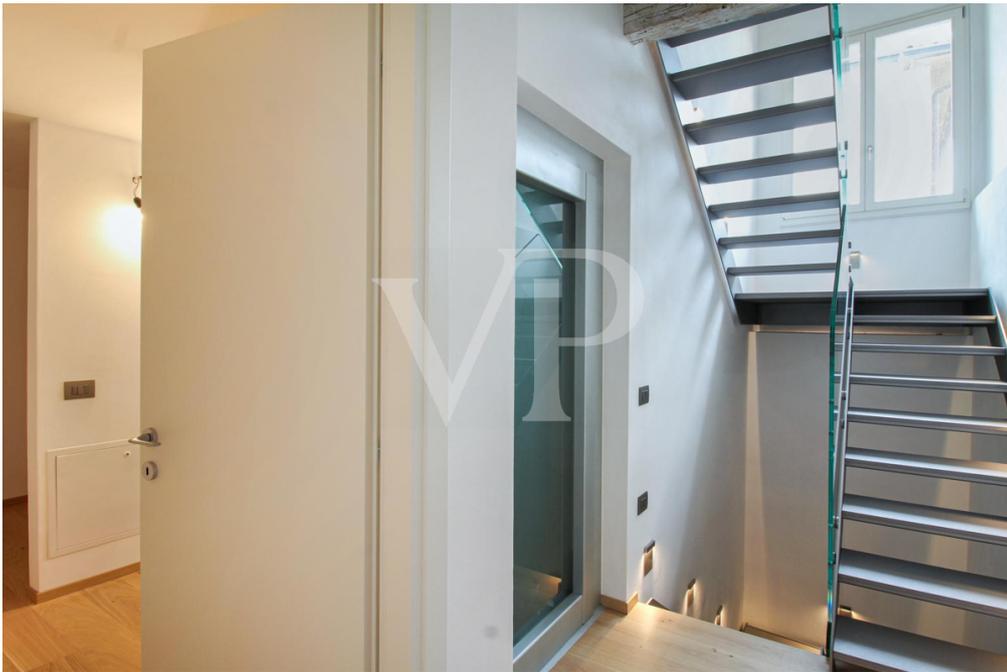
CODE DU BIEN: IT233551140 - 36100 Vicenza – Vicenza (VI)

## La propriété



CODE DU BIEN: IT233551140 - 36100 Vicenza – Vicenza (VI)

## La propriété



CODE DU BIEN: IT233551140 - 36100 Vicenza – Vicenza (VI)

## La propriété



CODE DU BIEN: IT233551140 - 36100 Vicenza – Vicenza (VI)

## La propriété



CODE DU BIEN: IT233551140 - 36100 Vicenza – Vicenza (VI)

## La propriété



CODE DU BIEN: IT233551140 - 36100 Vicenza – Vicenza (VI)

## La propriété



CODE DU BIEN: IT233551140 - 36100 Vicenza – Vicenza (VI)

## La propriété



CODE DU BIEN: IT233551140 - 36100 Vicenza – Vicenza (VI)

## La propriété



CODE DU BIEN: IT233551140 - 36100 Vicenza – Vicenza (VI)

## Une première impression

Bienvenue dans cette splendide maison unifamiliale, située à l'intérieur des murs du centre historique de Vicence, dans le quartier populaire de San Rocco, à la limite de la ZTL. La propriété, récemment rénovée en 2023, est un exemple parfait d'harmonie entre le charme historique et les commodités modernes. La maison s'ouvre sur un grand garage, spacieux et directement accessible depuis la rue, offrant la possibilité de se garer dans un quartier prestigieux. Adjacent au garage se trouve un grand patio privé avec une citronneraie et un espace de rangement supplémentaire, idéal pour les amoureux de la verdure et ceux qui ont besoin d'un espace supplémentaire pour organiser leur maison. Cet espace ouvert est parfait pour les moments de détente en plein air, où vous pouvez créer votre propre coin de jardin dans la ville, avec une belle table et un espace barbecue pour recevoir des amis. La maison dispose d'un espace nuit au premier étage et d'un espace de vie au deuxième et dernier étage. Tous les étages sont accessibles par un escalier élégant et moderne, ou par l'ascenseur pratique. L'espace de vie avec une kitchenette péninsulaire est une pièce lumineuse et accueillante avec un accès direct à la petite terrasse offrant une vue enchanteuse sur les toits de la ville. L'espace est vaste et ouvert, ce qui permet de le diviser en zones dédiées aux repas, aux divertissements et à la détente. Une salle de bains avec anti-salle de bains complète l'espace à ce niveau. L'espace nuit comprend une chambre principale avec un espace pour un dressing et une salle de bain privée, ainsi qu'une autre chambre avec une salle de bain privée et vitrée.

CODE DU BIEN: IT233551140 - 36100 Vicenza – Vicenza (VI)

## Détails des commodités

La maison est équipée de volets de style Vicenza, typiques de la tradition locale, et d'une porte blindée en bois avec une imposte ornée d'une grille raffinée en fer forgé. Pour garantir un maximum de confort, un système de chauffage hybride avancé avec des panneaux radiants a été installé, combinant une pompe à chaleur air-eau alimentée par l'électricité et une chaudière à condensation au méthane, le tout dans un seul module interne (modèle DAIKIN/Hybrid) relié à une unité externe.

Le résultat est une classe énergétique A4

CODE DU BIEN: IT233551140 - 36100 Vicenza – Vicenza (VI)

## Tout sur l'emplacement

Nous sommes situés dans l'un des quartiers les plus recherchés de la ville, San Rocco, à la limite de la ZTL, en plein centre historique. Cette situation permet de vivre en contact étroit avec la partie historique de la ville et de redécouvrir des traditions et des modes de vie trop souvent oubliés, tout en combinant le confort moderne d'un retour en voiture sans les limitations typiques de la ZTL. Le cœur du centre historique de Vicenza est accessible à pied depuis la maison, mais le Palazzo, grâce à sa situation isolée, jouit d'une tranquillité particulière qui règne en maître tout autour. Tous les services et activités liés à la vie contemporaine sont accessibles et utilisables aussi bien à pied qu'à vélo, grâce à la populaire piste cyclable adjacente. Palais, musées, institutions et écoles alternent avec les belles demeures, les petits commerces et les boutiques qui caractérisent les promenades et le plaisir de vivre dans le Centro Storico.

CODE DU BIEN: IT233551140 - 36100 Vicenza – Vicenza (VI)

## 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)