

Perca / Percha – Perca

Le Kronplatz à portée de main. Appartement de trois pièces entièrement meublé, situé directement sur le domaine skiable. "Conventionné"

CODE DU BIEN: IT23494123\_8

NEW PRICE



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

PRIX D'ACHAT: 470.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 78,63 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: IT23494123\_8 - 39030 Perca / Percha – Perca

- 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: IT23494123\_8 - 39030 Perca / Percha – Perca

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT23494123_8
Surface habitable	ca. 78,63 m <sup>2</sup>
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Etage	1
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1976

Prix d'achat	470.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	avec commission
Surface total	ca. 125 m <sup>2</sup>
Surface de plancher	ca. 114 m <sup>2</sup>
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: IT23494123\_8 - 39030 Perca / Percha – Perca

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Alternatif	Consommation d'énergie	78.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	19.09.2025	Classement énergétique	D

CODE DU BIEN: IT23494123\_8 - 39030 Perca / Percha – Perca

## La propriété



CODE DU BIEN: IT23494123\_8 - 39030 Perca / Percha – Perca

## La propriété





CODE DU BIEN: IT23494123\_8 - 39030 Perca / Percha – Perca

## La propriété



CODE DU BIEN: IT23494123\_8 - 39030 Perca / Percha – Perca

## La propriété





CODE DU BIEN: IT23494123\_8 - 39030 Perca / Percha – Perca

## La propriété



CODE DU BIEN: IT23494123\_8 - 39030 Perca / Percha – Perca

## La propriété



CODE DU BIEN: IT23494123\_8 - 39030 Perca / Percha – Perca

## La propriété





CODE DU BIEN: IT23494123\_8 - 39030 Perca / Percha – Perca

## Plans d'étage



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: IT23494123\_8 - 39030 Perca / Percha – Perca

## Une première impression

Percha - Vivre le Kronplatz de près. La propriété, située à proximité immédiate de la station de départ du Kronplatz, a été entièrement rénovée. Les différents appartements ont tous été fraîchement rénovés et ont été entièrement équipés, y compris les kitchenettes. La propriété dispose d'une vue directe sur le Kronplatz et de plusieurs places de stationnement couvertes. Chaque appartement dispose de sa propre cave.

CODE DU BIEN: IT23494123\_8 - 39030 Perca / Percha – Perca

## Détails des commodités

Données clés :

Appartement 3 pièces au rez-de-chaussée avec balcon : net 78,63 // brut 114,44 m<sup>2</sup> // surface de vente 125,29 m<sup>2</sup> (chambre d'enfants, chambre à coucher des parents, salle de bain, salon et salle à manger, hall, balcon, cave, SPA)

Proximité et vue sur les domaines skiabiles de Kronplatz & 3 Zinnen Dolomites

Récemment rénové & entièrement équipé

Situation calme et ensoleillée

Orientation optimale sur le versant sud

(lever et coucher du soleil)

Entouré par la nature (randonnée, VTT, escalade, ski, etc.)

Bel environnement dans un paysage de montagne avec une bonne connexion au haut plateau de Kronplatz

Restaurants, culture, commerces, bien-être

Lieu de vacances et de résidence apprécié dans le Pustertal

CODE DU BIEN: IT23494123\_8 - 39030 Perca / Percha – Perca

## Tout sur l'emplacement

Pyramides de terre, "Talile" d'Oberwielenbach, parc naturel Rieserferner-Ahrn, le séjour à Percha est dominé par la nature. Il y aurait un impressionnant dénivelé de 2.200 mètres si l'on visitait l'ensemble du territoire communal de Percha. Il s'étend des plaines alluviales verdoyantes de la Rienz jusqu'aux sommets de l'imposant groupe Rieserferner. Entre les deux, les hameaux d'Aschbach, Litschbach et Wielenberg s'étendent sur les versants, auxquels s'ajoutent, dans le bassin de la vallée, le long de la route de Puster, Nasen et le village principal de Percha. En aval et en amont de ces villages se trouvent significativement Unterwielenbach et Oberwielenbach dans la vallée du même nom. En montant encore un peu, on arrive à Platten, connue pour ses beaux sentiers de randonnée et ses pyramides de terre. Elles racontent une histoire millénaire, avec leurs piliers de terre faits de sable argileux et la pierre de couverture qui les surmonte, comme si la prochaine tempête pouvait les emporter. Les pyramides de terre sont soumises à des changements constants dus à l'érosion. On peut y jeter un coup d'œil depuis la plateforme d'observation, accessible en 45 minutes de marche depuis Platten. La vallée d'Oberwielenbach dans le parc naturel Rieserferner-Ahrn, le Rammelstein et le Hochnall ainsi que le Gönneralm, l'un des alpages les plus populaires du Tyrol du Sud, comptent également parmi les destinations de randonnée les plus appréciées de la montagne, que l'on peut combiner avec une visite des pyramides de terre. Dans la vallée, en revanche, la piste cyclable Pusterbike serpente le long de Percha en direction d'Olang et de Dobbiaco, tandis que dans l'autre sens, on peut se rendre à pied ou en bus à Dietenheim, où se trouve le célèbre musée régional du Tyrol du Sud pour l'ethnologie. En hiver, la télécabine de Ried à Percha est l'un des quatre endroits entre la vallée de Pustertal et la vallée de Gad, à partir desquels il est facile d'atteindre le Kronplatz. Là-haut, sur la montagne emblématique de Brunico, environ 120 km de pistes parfaites attendent les skieurs et les snowboarders. La piste de luge de Lercheralm, près des pyramides de terre, offre une autre aventure hivernale. À Percha, on revient toujours à ce phénomène naturel.

CODE DU BIEN: IT23494123\_8 - 39030 Perca / Percha – Perca

## Contact

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

Christian Weissensteiner

---

Drususallee 265/Viale Druso 265 Bozen / Bolzano

E-Mail: [bozen@von-poll.com](mailto:bozen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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