

Lonigo – Lonigo

# Elégante villa Art Nouveau au cœur de la ville de Lonigo

**CODICE OGGETTO: IT233551123**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 690.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 423 m<sup>2</sup> • VANI: 11.5**

CODICE OGGETTO: IT233551123 - 36045 Lonigo – Lonigo

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: IT233551123 - 36045 Lonigo – Lonigo

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	IT233551123
Superficie netta	ca. 423 m <sup>2</sup>
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	11.5
Camere da letto	3
Bagni	3
Anno di costruzione	1919

Prezzo d'acquisto	690.000 EUR
Casa	Casa bifamiliare
Superficie commerciale	ca. 444 m <sup>2</sup>
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune

CODICE OGGETTO: IT233551123 - 36045 Lonigo – Lonigo

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Sistema di riscaldamento a un piano	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Solare		
Fonte di alimentazione	Gas		



CODICE OGGETTO: IT233551123 - 36045 Lonigo – Lonigo

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT233551123 - 36045 Lonigo – Lonigo

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT233551123 - 36045 Lonigo – Lonigo

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT233551123 - 36045 Lonigo – Lonigo

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT233551123 - 36045 Lonigo – Lonigo

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT233551123 - 36045 Lonigo – Lonigo

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT233551123 - 36045 Lonigo – Lonigo

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT233551123 - 36045 Lonigo – Lonigo

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT233551123 - 36045 Lonigo – Lonigo

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT233551123 - 36045 Lonigo – Lonigo

## La proprietà

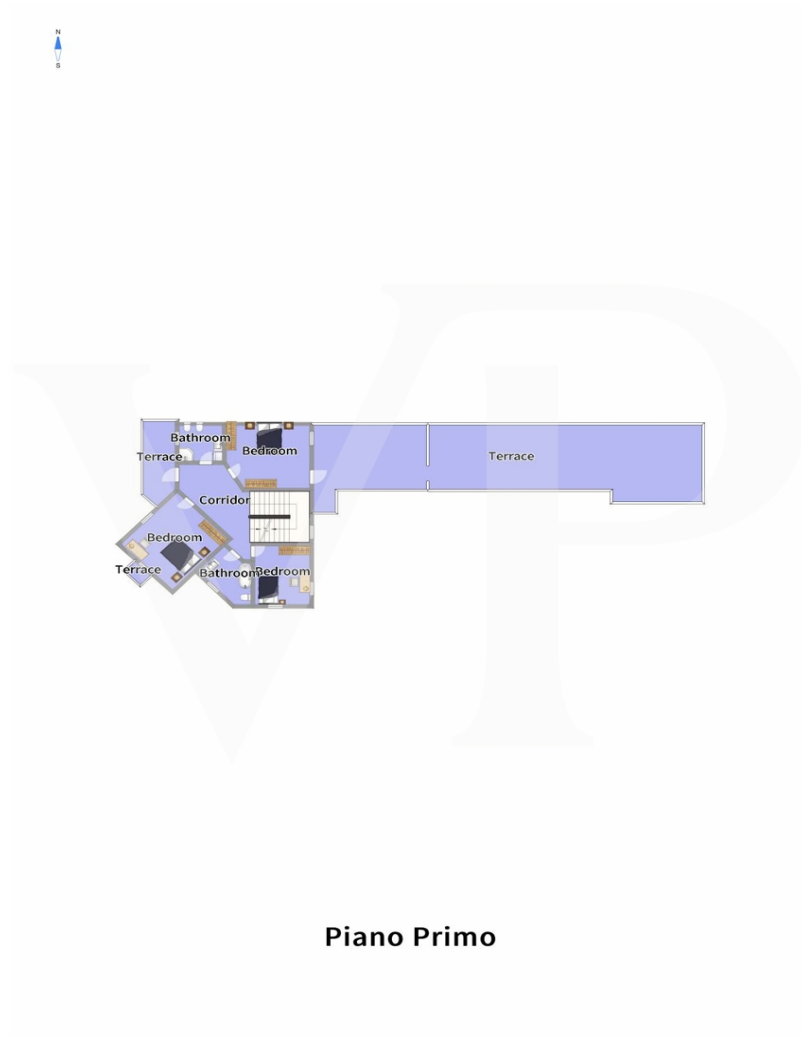


CODICE OGGETTO: IT233551123 - 36045 Lonigo – Lonigo

## Planimetrie



**Piano Terra**



## Piano Primo

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: IT233551123 - 36045 Lonigo – Lonigo**

## Una prima impressione

Surplombant le merveilleux parc de l'Hippodrome, au centre de la ville de Lonigo, cette élégante villa de style Liberty, construite en 1919, a fait l'objet d'une rénovation soignée et raffinée vers la fin des années 1990. Les travaux de modernisation visaient à maintenir et à respecter autant que possible les caractéristiques originales du bâtiment. La propriété se compose d'un bâtiment résidentiel principal, d'une dépendance utilisée comme bureau et d'un espace ouvert exclusif sur trois côtés. Le bâtiment, d'une superficie totale de 444 m<sup>2</sup>, s'étend sur 4 niveaux : - le rez-de-chaussée, composé de la zone de vie, avec une entrée majestueuse et un escalier central, le salon, la cuisine, la salle à manger, le bureau et la salle de bains de la chambre d'amis/du salon ; - premier étage, espace nuit, avec un grand couloir, 3 chambres aux dimensions généreuses, 2 salles de bains et 2 terrasses, dont l'une de plus de 100 m<sup>2</sup>. - deuxième étage, grenier aménageable, composé de 3 pièces différentes ; - sous-sol, avec cave, chaufferie et débarras. A l'arrière de la maison, une dépendance actuellement utilisée comme bureau d'environ 83 m<sup>2</sup>, construite en 2000, possède sa propre allée et son entrée piétonne ainsi que des places de parking privées très pratiques.



**CODICE OGGETTO: IT233551123 - 36045 Lonigo – Lonigo**

## Dettagli dei servizi

En 2022, le bâtiment a fait l'objet d'une amélioration de l'efficacité énergétique, avec le remplacement des fenêtres et des portes à triple vitrage, l'installation d'une nouvelle chaudière et d'un système photovoltaïque de 5 Kw combiné à une batterie de stockage de 7,5 Kw. Au cours de la même intervention, la façade a également été refaite avec un nouveau crépi.

Le toit a été repeint en 2010, avec des poutres apparentes et une isolation.

Système de climatisation

**CODICE OGGETTO: IT233551123 - 36045 Lonigo – Lonigo**

## Tutto sulla posizione

Lonigo est une belle ville de la province de Vicence, située à mi-chemin entre la capitale provinciale et la ville de Vérone, qui n'est qu'à 40 minutes. Située au pied des collines Berici, cette ville dotée de tous les services typiques d'une cité se caractérise par sa belle architecture historique, notamment la Rocca Pisana, la Villa Giovannelli, la coupole du Duomo, le Torrione et le clocher de la Chiesa Vecchia, autant de symboles d'un passé à découvrir et à admirer.

**CODICE OGGETTO: IT233551123 - 36045 Lonigo – Lonigo**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

---

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)