

Vicenza – Vicenza (VI)

# Terra-cielo Centro storico - Classe Energetica A4

**CODICE OGGETTO: IT233551140**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 740.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 180 m<sup>2</sup> • VANI: 5**

CODICE OGGETTO: IT233551140 - 36100 Vicenza – Vicenza (VI)

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

CODICE OGGETTO: IT233551140 - 36100 Vicenza – Vicenza (VI)

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	IT233551140
Superficie netta	ca. 180 m <sup>2</sup>
Vani	5
Camere da letto	2
Bagni	3
Anno di costruzione	1400

Prezzo d'acquisto	740.000 EUR
Appartamento	Appartamento
Superficie commerciale	ca. 205 m <sup>2</sup>
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 168 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune

CODICE OGGETTO: IT233551140 - 36100 Vicenza – Vicenza (VI)

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Elettro		
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: IT233551140 - 36100 Vicenza – Vicenza (VI)

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT233551140 - 36100 Vicenza – Vicenza (VI)

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT233551140 - 36100 Vicenza – Vicenza (VI)

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT233551140 - 36100 Vicenza – Vicenza (VI)

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT233551140 - 36100 Vicenza – Vicenza (VI)

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT233551140 - 36100 Vicenza – Vicenza (VI)

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT233551140 - 36100 Vicenza – Vicenza (VI)

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT233551140 - 36100 Vicenza – Vicenza (VI)

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT233551140 - 36100 Vicenza – Vicenza (VI)

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT233551140 - 36100 Vicenza – Vicenza (VI)

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT233551140 - 36100 Vicenza – Vicenza (VI)

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT233551140 - 36100 Vicenza – Vicenza (VI)

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT233551140 - 36100 Vicenza – Vicenza (VI)

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT233551140 - 36100 Vicenza – Vicenza (VI)

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT233551140 - 36100 Vicenza – Vicenza (VI)

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT233551140 - 36100 Vicenza – Vicenza (VI)

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: IT233551140 - 36100 Vicenza – Vicenza (VI)**

## Una prima impressione

Benvenuti in questa splendida casa unifamiliare, situata all'interno delle mura del centro storico di Vicenza, nella rinomata zona di San Rocco, al limitare della ZTL. L'immobile, recentemente ristrutturato nel 2023, rappresenta un esempio perfetto di armonia tra il fascino storico e le comodità moderne. La casa si apre su un ampio garage, spazioso e direttamente accessibile dalla strada, che offre la comodità del parcheggio in una zona di grande prestigio. Adiacenti al garage, un ampio patio privato con limonaia ed un ulteriore ripostiglio, ideali per gli amanti del verde e per chi necessita di spazio aggiuntivo per organizzare la casa. Questo spazio aperto è perfetto per momenti di relax all'aperto, dove creare il proprio angolo giardino da città, con un bel tavolo e zona bbq per ricevere gli amici. L'abitazione sviluppa al piano primo la zona notte, mentre al secondo e ultimo piano l'area living. Tutti i piani sono raggiungibili tramite una elegante e moderna scala, o il pratico ascensore. L'area living con angolo cottura a penisola è un ambiente luminoso e accogliente, con accesso diretto al terrazzino che offre una vista incantevole sui tetti della città. Lo spazio è ampio open space e consente di suddividere lo stesso in area dedicate al pranzo e all'intrattenimento e relax. Completa gli spazi di questo livello, un bagno con antibagno. La zona notte comprende una camera matrimoniale con spazio per realizzare cabina armadio ed il bagno privato, ed una ulteriore camera sempre dotata di bagno privato finestrato.

**CODICE OGGETTO: IT233551140 - 36100 Vicenza – Vicenza (VI)**

## Dettagli dei servizi

La casa è dotata di scuri alla vicentina, tipici della tradizione locale, e di un portone blindato in legno con sopra luce adornato da una raffinata inferriata in ferro battuto. Per garantire il massimo comfort abitativo, è stato installato un avanzato impianto di riscaldamento ibrido con pannelli radianti a pavimento, che combina una pompa di calore aria-acqua alimentata a corrente elettrica con una caldaia a condensazione alimentata a metano, tutto racchiuso in un unico modulo interno (modello DAIKIN/Hybrid) collegato a un'unità esterna.

Il risultato è una Classe Energetica A4

**CODICE OGGETTO: IT233551140 - 36100 Vicenza – Vicenza (VI)**

## Tutto sulla posizione

Ci troviamo in una delle zone più ricercate ed ambite della città, San Rocco, al limitare della ZTL, in pieno centro storico. La posizione consente di abitare a stretto contatto con la parte storica della città e di riscoprire tradizioni e modi di vivere troppo spesso dimenticati, coniugando contemporaneamente la praticità moderna del rientro direttamente a casa in automobile senza le limitazioni tipiche della ZTL. Il cuore del centro storico di Vicenza è raggiungibile uscendo da casa a piedi, ma il Palazzo, grazie alla sua posizione defilata, gode di una particolare quiete che regna sovrana tutto intorno. Tutti i servizi e le attività connesse al vivere contemporaneo sono accessibili e fruibili sia a piedi che in bicicletta, grazie anche all'apprezzata pista ciclabile attigua. Palazzi, Musei, Istituzioni e Scuole si alternano alle pregevoli residenze, alle piccole attività commerciali e ai negozi che caratterizzano le passeggiate ed il piacere di vivere in Centro Storico.

**CODICE OGGETTO: IT233551140 - 36100 Vicenza – Vicenza (VI)**

## 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)