

Verona

Attico in centro a Verona

CODICE OGGETTO: IT254151893www.von-poll.it**PREZZO D'ACQUISTO: 850.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 170 m² • VANI: 5**

CODICE OGGETTO: IT254151893 - 37126 Verona

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: IT254151893 - 37126 Verona

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	IT254151893
Superficie netta	ca. 170 m ²
Piano	3
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	3
Anno di costruzione	1900

Prezzo d'acquisto	850.000 EUR
Appartamento	Attico
Compenso di mediazione	Soggetto a commissione
Superficie commerciale	ca. 195 m ²
Caratteristiche	Terrazza

CODICE OGGETTO: IT254151893 - 37126 Verona

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	20.01.2032	Consumo energetico	113.04 kWh/m²a
		Classe di efficienza energetica	E

CODICE OGGETTO: IT254151893 - 37126 Verona

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254151893 - 37126 Verona

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254151893 - 37126 Verona

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254151893 - 37126 Verona

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254151893 - 37126 Verona

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254151893 - 37126 Verona

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254151893 - 37126 Verona

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254151893 - 37126 Verona

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254151893 - 37126 Verona

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254151893 - 37126 Verona

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254151893 - 37126 Verona

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254151893 - 37126 Verona

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254151893 - 37126 Verona

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254151893 - 37126 Verona

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254151893 - 37126 Verona

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254151893 - 37126 Verona

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254151893 - 37126 Verona

La proprietà

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI		APE						
CODICE IDENTIFICATIVO		VALIDO FINO AL: 29/01/2032						
DATI GENERALI								
Destinazione d'uso ☒ Residenziale ☐ Non residenziale	Oggetto dell'attestato ☐ Intero edificio ☒ Unità immobiliare ☐ Gruppo di unità immobiliari Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 29	☐ Nuova costruzione ☒ Passaggio di proprietà ☐ Locazione ☐ Ristrutturazione importante ☐ Riqualificazione energetica ☐ Altro:						
Classificazione D.P.R. 412/03 E.1(1)								
Dati identificativi								
 Regione: Veneto Comune: Verona Indirizzo: Via Carlo Cattaneo Piano: 3 Interno: Coordinate GIS: 45.4304 - 10.9913	Zona climatica: E Anno di costruzione: 1900 Superficie utile riscaldata (m²): 164,62 (Superficie utile raffrescata (m²): 0,00 Volume lordo riscaldato (m³): 648,86 Volume lordo raffrescato (m³): 0,00							
Comune catastale: Verona(L781)	Sezione: 162	Foglio: 247						
Subalterni:	da	da						
Altri subalterni:	da	da						
Servizi energetici presenti								
☒ Climatizzazione invernale ☐ Climatizzazione estiva	☐ Ventilazione meccanica ☒ Prod. acqua calda sanitaria	☐ Illuminazione ☐ Trasporto di persone o cose						
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO								
La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.								
Prestazione energetica del fabbricato <table border="1"><thead><tr><th>INVERNO</th><th>ESTATE</th></tr></thead><tbody><tr><td></td><td></td></tr><tr><td>10,0</td><td>10,0</td></tr></tbody></table>	INVERNO	ESTATE			10,0	10,0	Prestazione energetica globale  + Più efficiente - Meno efficiente CLASSE ENERGETICA E EP _g (oren) 113,04 kWh/m²/anno	Riferimenti Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione: Se nuovi: C (79,79) Se esistenti: E (113,04)
INVERNO	ESTATE							
								
10,0	10,0							
 Chiave: 25c10e04a Il documento elettronico è firmato digitalmente da: [Firma illeggibile] Il documento elettronico è stato generato automaticamente dal sistema di gestione informatica di documenti della Regione del Veneto - del 22/03/2022 ore 15:00:00 v.02 Pag. 1								

CODICE OGGETTO: IT254151893 - 37126 Verona

Una prima impressione

A due passi dall'Arena di Verona, in via Carlo Cattaneo proponiamo un appartamento posto al terzo piano di un palazzo signorile risalente al 1900 che ancora oggi conserva intatto il suo fascino storico. Varchiamo la porta ed entriamo in un ampio salone di cui gli arredi definiscono naturalmente tre zone distinte: area pranzo, zona salotto con zona cocktail, spazio studio/camera.

Quello che colpisce immediatamente sono i caratteristici controsoffitti: elementi architettonici a scalare e ondegianti che non sono solo decorativi, ma nascondono l'impianto di climatizzazione canalizzato, un sofisticato sistema di illuminazione con faretti e l'impianto audio con filodiffusione.

La cucina, luminosa e funzionale, si affaccia su un balcone.

L'appartamento offre tre camere da letto, ciascuna con caratteristiche differenti: la camera matrimoniale principale include un bagno privato con vasca idromassaggio e una separata cabina armadio, la seconda camera matrimoniale è anch'essa dotata di cabina armadio, la terza camera ha un'ampia metratura.

Oltre al bagno privato della camera matrimoniale principale, troviamo un secondo bagno con ampia doccia, zona lavanderia integrata, un comodo ripostiglio che ottimizza gli spazi e un terzo bagno.

L'ascensore recentemente sostituito raggiunge anche il piano interrato dove è situato il garage.

Il prezzo include:

Soffitta al piano quarto

Cantina al piano interrato

Possibilità di posto auto coperto nel garage condominiale

Conclusione - Proposta Commerciale

Prezzo richiesto:

Appartamento: €850.000

Garage: €80.000

CODICE OGGETTO: IT254151893 - 37126 Verona

Partner di contatto

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

Christian Weissensteiner

Largo Dante Alighieri, n.3, 25087 Salò

Tel.: +39 0365 690596

E-Mail: salo@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com