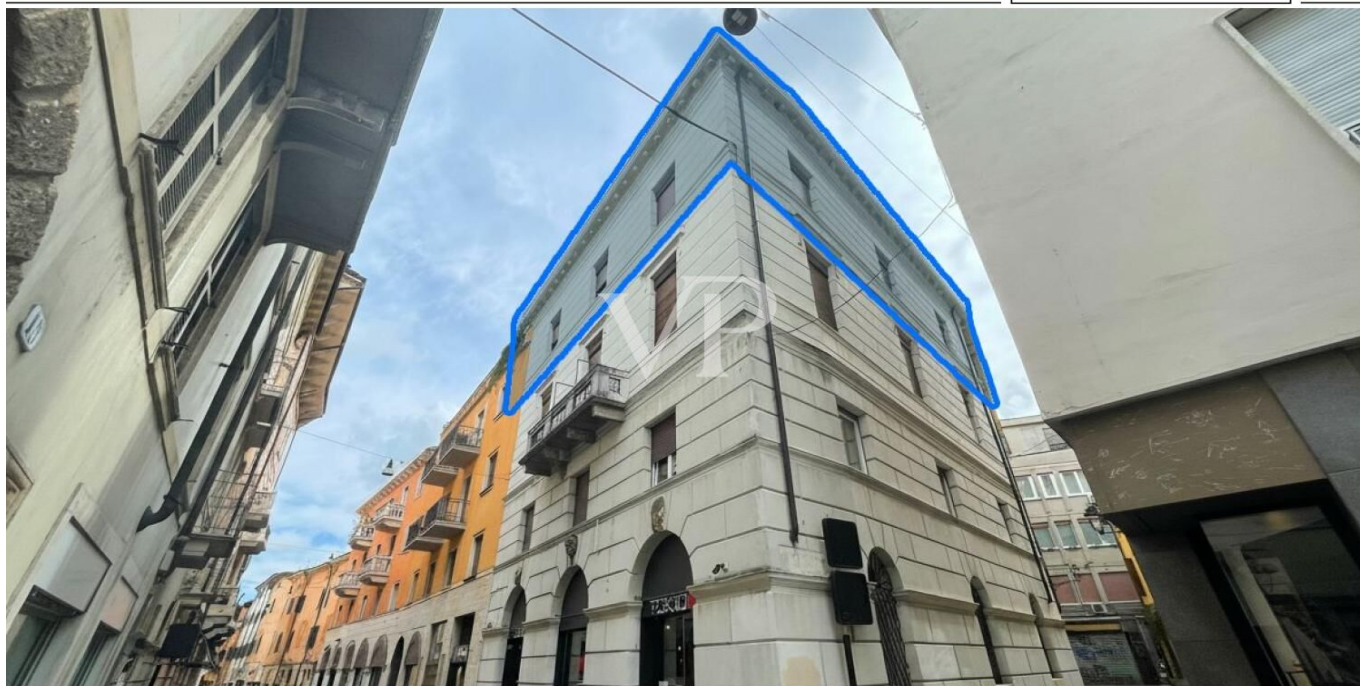


Verona

Ultimo piano dietro Piazza Bra - Arena di Verona

CODICE OGGETTO: IT254922398



www.von-poll.it

PREZZO D'ACQUISTO: 0 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 170 m² • VANI: 5

CODICE OGGETTO: IT254922398 - 37126 Verona

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

CODICE OGGETTO: IT254922398 - 37126 Verona

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	IT254922398
Superficie netta	ca. 170 m ²
Piano	3
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	3
Anno di costruzione	1900

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

CODICE OGGETTO: IT254922398 - 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: IT254922398 - 37126 Verona

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254922398 - 37126 Verona

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254922398 - 37126 Verona

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254922398 - 37126 Verona

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254922398 - 37126 Verona

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254922398 - 37126 Verona

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254922398 - 37126 Verona

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254922398 - 37126 Verona

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254922398 - 37126 Verona

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254922398 - 37126 Verona

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254922398 - 37126 Verona

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254922398 - 37126 Verona

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254922398 - 37126 Verona

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254922398 - 37126 Verona

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254922398 - 37126 Verona

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254922398 - 37126 Verona

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254922398 - 37126 Verona

La proprietà



 Regione del Veneto	ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI	 APE
CODICE IDENTIFICATIVO:		VALIDO FINO AL: 20/11/2032

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 ☐ Localazione ☐ Riqualificazione importante ☐ Riqualificazione energetica Altro:

Classificazione D.P.R. 41/2003 E.1(1)

DATI IDENTIFICATIVI		
 Regione: Veneto Comune: Verona Indirizzo: Via Carlo Cattaneo Piano: 3 Intero: ☐ Coordinate GIS: 45.4394 - 10.9913	Zona climatica: E Anno di costruzione: 1900 Superficie utile riscaldata (m ²): 184,92 Superficie utile raffrescata (m ²): 184,92 Volume lordo riscaldato (m ³): 646,88 Volume lordo raffrescato (m ³): 0,00	

Comune catastale: Verucchio (781)		Sezione:		Foglio: 162		Particella: 247		
Subalterni:	001002003004005006007008009010011012013014015016017018019020021022023024025026027028029030031032033034035036037038039040041042043044045046047048049050051052053054055056057058059060061062063064065066067068069070071072073074075076077078079080081082083084085086087088089090091092093094095096097098099100							

Altri subalterni:

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 fabbisogno dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato	Prestazione energetica globale	Riferimenti
INVERNO  ++++++0------ ESTATE  ++++++0------	 → Molto efficiente CLASSE ENERGETICA E EP_{globale} 113,04 kWh/m²·anno	Se riferiti Gli edifici simili a questo anneranno in media la seguente classificazione: Se verde C (78,79%) Se arancione E (113,04)

CODICE OGGETTO: IT254922398 - 37126 Verona

Una prima impressione

Dietro Piazza Bra proponiamo un appartamento posto al terzo e ultimo piano di un palazzo signorile. Ampio salone di cui gli arredi definiscono tre zone distinte: area pranzo, zona salotto, area studio.

Caratteristici controsoffitti 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 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 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 anche la soffitta al piano quarto, una cantina al piano interrato.

Posto auto coperto extra.

CODICE OGGETTO: IT254922398 - 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