Castegnero / Villaganzerla

Villa storica con ampio potenziale edificatorio nel cuore di Villaganzerla

Número de propiedad: IT19355126



PRECIO DE COMPRA: 199.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 368 m^2 • HABITACIONES: 11 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1560 m^2

Número de propiedad: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

De un vistazo

Número de propiedad	IT19355126
Superficie habitable	ca. 368 m²
Habitaciones	11
Dormitorios	4
Baños	3
Año de construcción	1900

Precio de compra	199.000 EUR
Casa	Casa rural
Espacio total	ca. 481 m²
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 553 m²

Número de propiedad: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

Datos energéticos

Certificado energético	Certificado energético

Número de propiedad: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

La propiedad





Número de propiedad: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

La propiedad





Número de propiedad: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

La propiedad





Número de propiedad: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

La propiedad





Número de propiedad: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

La propiedad





Número de propiedad: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

La propiedad





Número de propiedad: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

La propiedad





Número de propiedad: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

La propiedad





Número de propiedad: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

La propiedad





Número de propiedad: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

La propiedad





Número de propiedad: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

La propiedad





Número de propiedad: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

La propiedad





Número de propiedad: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

La propiedad





Número de propiedad: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

La propiedad





Número de propiedad: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

La propiedad





Número de propiedad: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

La propiedad





Número de propiedad: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

La propiedad





Número de propiedad: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

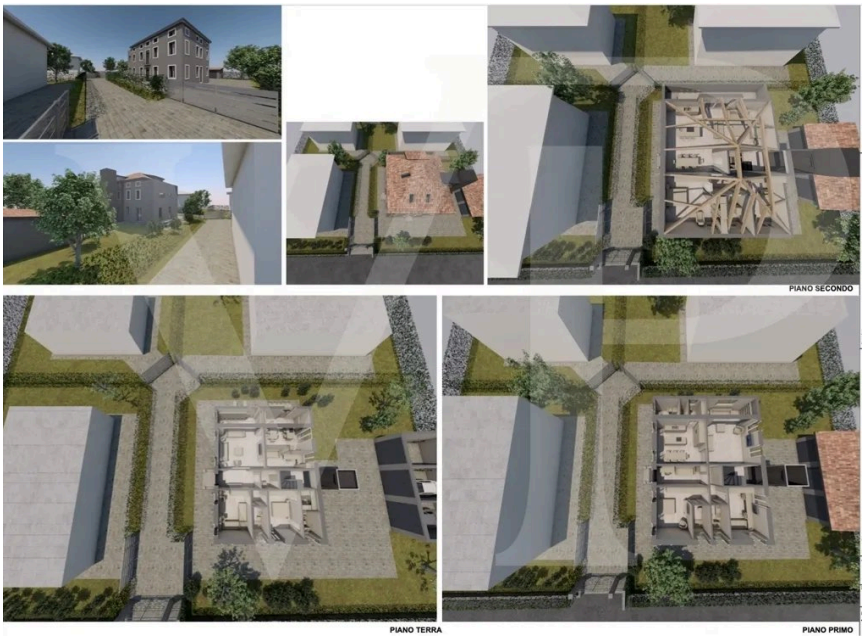
La propiedad





Número de propiedad: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

La propiedad





Número de propiedad: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

La propiedad





Número de propiedad: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

La propiedad





Número de propiedad: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

La propiedad





Número de propiedad: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

La propiedad





Número de propiedad: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

La propiedad





Número de propiedad: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

La propiedad





Número de propiedad: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

La propiedad





Número de propiedad: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

Una primera impresión

La propuesta inmobiliaria se articula en torno al cuerpo principal de la villa, cuya construcción original se remonta a principios del siglo XX, flanqueado por un edificio accesorio para uso de almacenamiento de más de 200 metros cuadrados, un volumen que puede convertirse y reubicarse en una posición más funcional, ideal para la realización de una solución de vivienda moderna o espacios de servicio.

En su configuración actual, la villa se desarrolla de la siguiente manera:
Planta baja: amplia cocina, comedor, sala de estar, estudio, cuarto de baño, bodega, garaje y lavadero.
Primera planta: cuatro dormitorios dobles y dos baños.
Segunda planta: gran buhardilla con altura suficiente para permitir su conversión en vivienda.

Número de propiedad: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

Detalles de los servicios

Parcela principal: aprox. 1.500 metros cúbicos de terreno edificable
Volumen edificable total: aprox. 2.900 metros cúbicos
También es posible adquirir, con recargo, una parcela edificable adyacente de aprox. 1.300 m2, con un volumen edificable adicional de aprox. 2.500 metros cúbicos.

Número de propiedad: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

Todo sobre la ubicación

La propiedad está situada en el centro de Villaganzerla, una aldea del municipio de Castegnero (VI), a unos 15 km de Vicenza.
La zona es especialmente apreciada por su tranquilidad, el entorno paisajístico de las colinas Berici y Euganeas y, hoy en día, por su excelente accesibilidad por carretera, gracias a la reciente ampliación de la autopista A31, que permite conexiones rápidas y fluidas con Vicenza y los principales polos económicos y logísticos, evitando el tráfico urbano.

Número de propiedad: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

Otros datos

La propiedad se presta a múltiples escenarios de mejora, incluyendo:

Renovación de la Villa para la creación de una residencia de prestigio con piscina, con posibles espacios accesorios (almacenes, oficinas o estudio profesional) ideal para aquellos que desean conciliar las actividades de vida y de trabajo en un contexto reservado.

Operación inmobiliaria con fraccionamiento de la Villa principal en 2 o 3 pisos;

Restauración del edificio principal con tres unidades residenciales, flanqueado en el lote opcional, por la construcción de un nuevo edificio compuesto de casas adosadas o pisos, maximizando todo el cubage disponible.

Una propuesta rara, que combina ubicación, volumen y flexibilidad de diseño, ideal tanto para uso privado como para inversores y operadores inmobiliarios.

Número de propiedad: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

C.trà Porta Padova 132, 36100 Vicenza (VI) - IT
Tel.: +39 0444 317 652
E-Mail: vicenza@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com