Castegnero / Villaganzerla

Villa storica con ampio potenziale edificatorio nel cuore di Villaganzerla

Codice oggetto: IT19355126



PREZZO D'ACQUISTO: 199.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 368 m^2 • VANI: 11 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1560 m^2

Codice oggetto: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

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

Codice oggetto: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

A colpo d'occhio

Codice oggetto	IT19355126
Superficie netta	ca. 368 m²
Vani	11
Camere da letto	4
Bagni	3
Anno di costruzione	1900

Prezzo d'acquisto	199.000 EUR
Casa	Casa colonica
Superficie commerciale	ca. 481 m²
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 553 m²

Codice oggetto: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

Dati energetici

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica

Codice oggetto: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

La proprietà





Codice oggetto: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

La proprietà





Codice oggetto: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

La proprietà





Codice oggetto: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

La proprietà





Codice oggetto: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

La proprietà





Codice oggetto: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

La proprietà





Codice oggetto: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

La proprietà





Codice oggetto: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

La proprietà





Codice oggetto: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

La proprietà





Codice oggetto: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

La proprietà





Codice oggetto: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

La proprietà





Codice oggetto: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

La proprietà





Codice oggetto: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

La proprietà





Codice oggetto: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

La proprietà





Codice oggetto: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

La proprietà





Codice oggetto: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

La proprietà





Codice oggetto: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

La proprietà





Codice oggetto: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

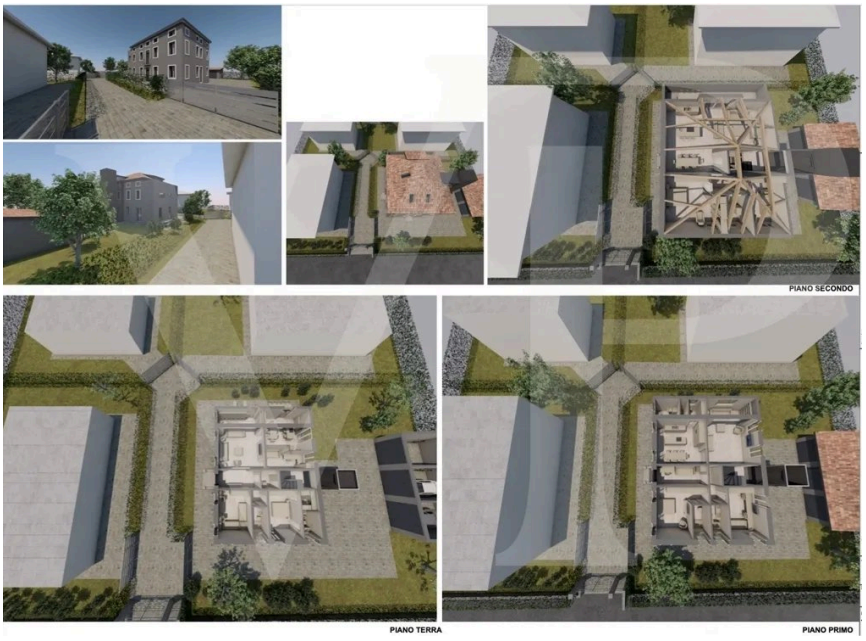
La proprietà





Codice oggetto: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

La proprietà





Codice oggetto: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

La proprietà





Codice oggetto: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

La proprietà





Codice oggetto: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

La proprietà





Codice oggetto: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

La proprietà





Codice oggetto: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

La proprietà





Codice oggetto: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

La proprietà





Codice oggetto: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

La proprietà





Codice oggetto: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

Una prima impressione

La proposta immobiliare si articola attorno al corpo principale della Villa la cui costruzioni originaria risale agli inizi del 1900, affiancata da un fabbricato accessorio ad uso deposito di oltre 200 mq, volume convertibile e ricollocabile in una posizione più funzionale, ideale per la realizzazione di una moderna soluzione abitativa o di spazi di servizio.

Nella sua configurazione attuale, la Villa si sviluppa come segue:
Piano terra: ampia cucina, sala da pranzo, soggiorno, studio, bagno, cantina, garage e lavanderia.
Piano primo: quattro camere matrimoniali e due bagni.
Piano secondo: grande soffitta con altezze tali da consentirne la trasformazione in superficie abitabile.

Codice oggetto: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

Dettagli dei servizi

Lotto principale: circa 1.500 mq di terreno edificabile
Volume edificabile complessivo: circa 2.900 mc
È inoltre possibile acquistare un lotto edificabile adiacente di circa 1.300 mq, con ulteriore volume edificatorio di circa 2.500 mc.

Codice oggetto: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

Tutto sulla posizione

L'immobile è situato nel centro di Villaganzerla, frazione del Comune di Castegnero (VI), a circa 15 km da Vicenza.
La zona è particolarmente apprezzata per la tranquillità, il contesto paesaggistico dei Colli Berici ed Euganei e, oggi, per l'eccellente accessibilità viaria, grazie alla recente estensione dell'autostrada A31, che consente collegamenti rapidi e scorrevoli con Vicenza e i principali poli economici e logistici, evitando il traffico urbano.

Codice oggetto: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

Ulteriori informazioni

La proprietà si presta a molteplici scenari di valorizzazione, tra cui:

Ristrutturazione della Villa per la realizzazione di una residenza di prestigio con piscina, con eventuali spazi accessori (depositi, uffici o studio professionale) ideali per chi desidera conciliare abitazione e attività lavorativa in un contesto riservato.

Operazione immobiliare con frazionamento della Villa principale in 2 o 3 appartamenti;

Restauro del fabbricato principale con tre unità abitative, affiancato nel lotto opzionale, dalla realizzazione di un nuovo edificio composto da villette a schiera o appartamenti, massimizzando l'intera cubatura disponibile.

Una proposta rara, che unisce posizione, volumetria e flessibilità progettuale, ideale sia per utilizzo privato sia per investitori e operatori immobiliari.

Codice oggetto: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

Partner di contatto

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

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com