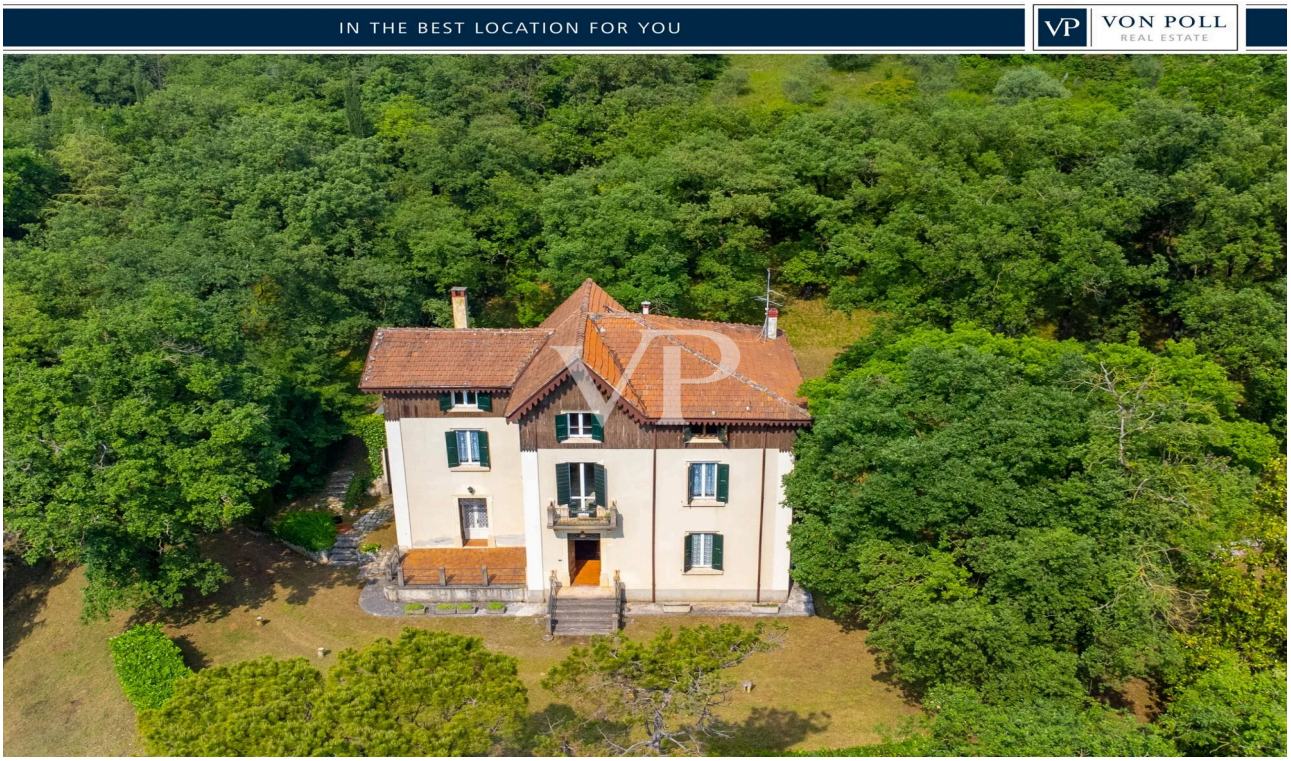
Grezzana

Villa Liberty dans le parc - Grezzana

CODE DU BIEN: IT264153429



PRIX D'ACHAT: 1.400.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 550 m^2 • PIÈCES: 6

CODE DU BIEN: IT264153429 - 37023 Grezzana

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: IT264153429 - 37023 Grezzana

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT264153429
Surface habitable	ca. 550 m²
Pièces	6
Chambres à coucher	5
Salles de bains	4
Année de construction	1900

Prix d'achat	1.400.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Surface total	ca. 1320 m²
État de la propriété	Bon état
Surface de plancher	ca. 550 m²
Aménagement	Terrasse, Cheminée

CODE DU BIEN: IT264153429 - 37023 Grezzana

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Chauffage	Gaz
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	380 kWh/m²a
Classement énergétique	G

CODE DU BIEN: IT264153429 - 37023 Grezzana

La propriété





CODE DU BIEN: IT264153429 - 37023 Grezzana

La propriété





CODE DU BIEN: IT264153429 - 37023 Grezzana

La propriété





CODE DU BIEN: IT264153429 - 37023 Grezzana

La propriété





CODE DU BIEN: IT264153429 - 37023 Grezzana

La propriété





CODE DU BIEN: IT264153429 - 37023 Grezzana

La propriété





CODE DU BIEN: IT264153429 - 37023 Grezzana

La propriété





CODE DU BIEN: IT264153429 - 37023 Grezzana

La propriété

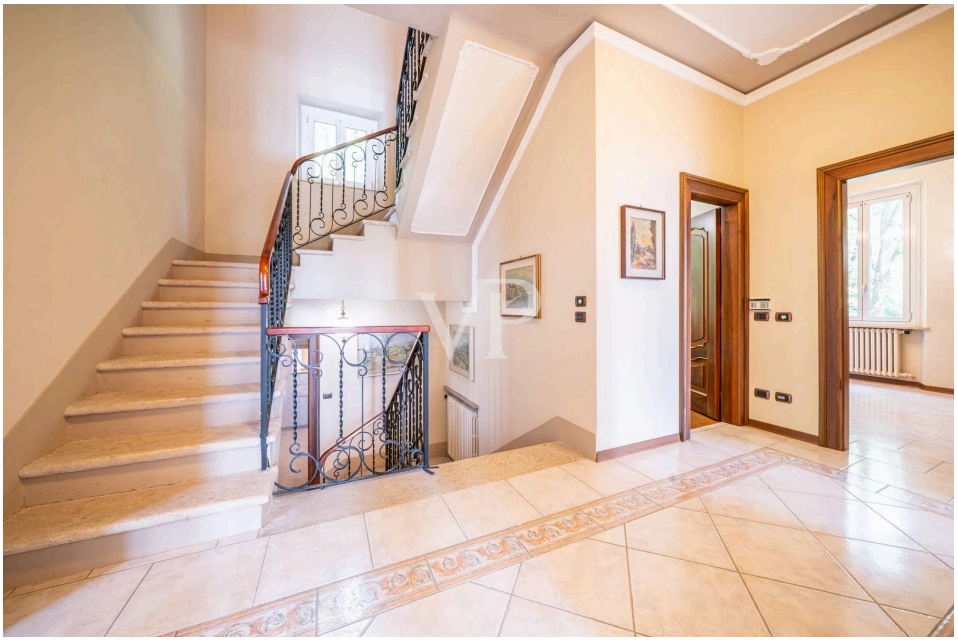




CODE DU BIEN: IT264153429 - 37023 Grezzana

La propriété





CODE DU BIEN: IT264153429 - 37023 Grezzana

La propriété





CODE DU BIEN: IT264153429 - 37023 Grezzana

La propriété





CODE DU BIEN: IT264153429 - 37023 Grezzana

La propriété





CODE DU BIEN: IT264153429 - 37023 Grezzana

La propriété



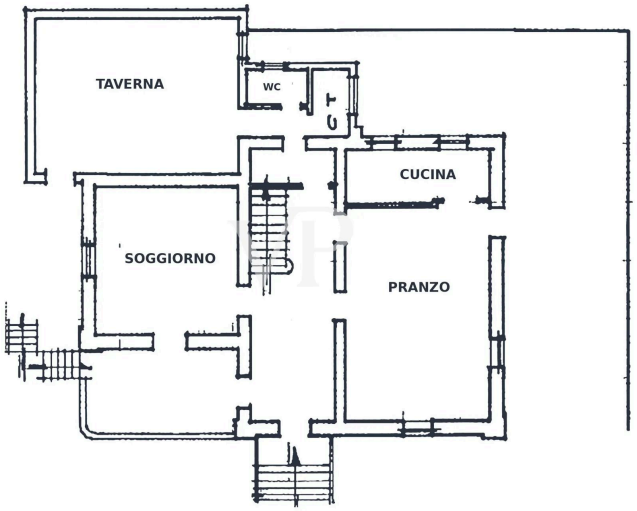


CODE DU BIEN: IT264153429 - 37023 Grezzana

La propriété



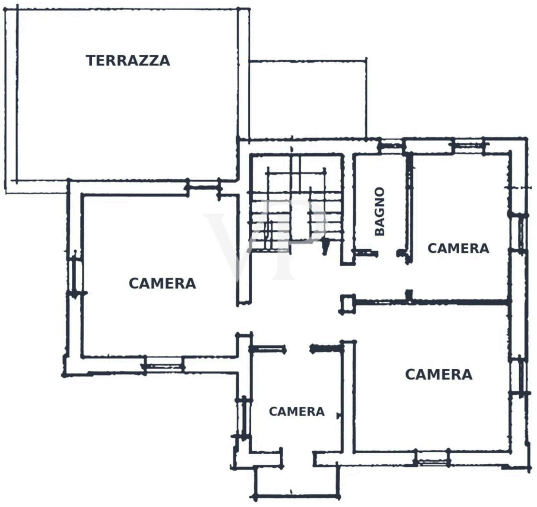
PIANO TERRA - RIALZATO



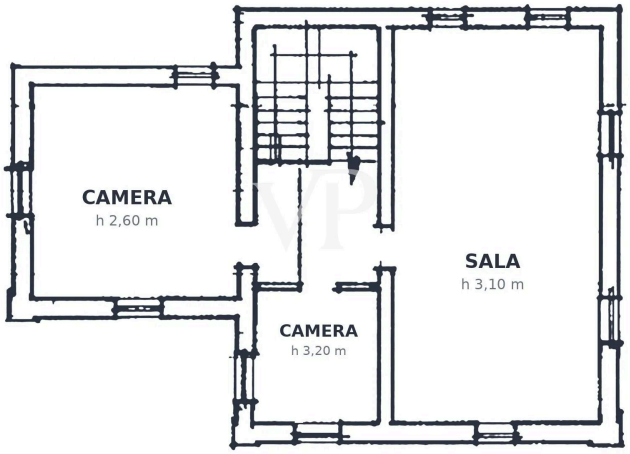
CODE DU BIEN: IT264153429 - 37023 Grezzana

La propriété

PIANO PRIMO h 3,00 m



PIANO SECONDO



CODE DU BIEN: IT264153429 - 37023 Grezzana

Une première impression

On accède à la villa par une longue allée bordée d'arbres. La maison, de style Art nouveau, est située au cœur de Grezzana, au sein d'un parc privé de plus de 7 000 m² planté de chênes et d'arbres centenaires, et offre une vue sur les montagnes de la Valpantena.

La villa s'étend sur environ 550 m² répartis sur trois niveaux. Au rez-de-chaussée, un vaste couloir d'entrée mène à deux grands salons de réception et à la cuisine. Le premier étage abrite l'espace nuit, avec des chambres spacieuses et des salles de bains. Au dernier étage se trouve un grand salon avec des poutres apparentes, ainsi que deux vastes pièces et une salle de bains : un espace pouvant servir de bureau, de bibliothèque ou de suite d'invités.

À l'extérieur, on trouve deux terrasses panoramiques et une taverne creusée dans la roche, ainsi qu'une cave, un débarras, un abri pour chevaux et des places de parking pour cinq voitures.

Il s'agit d'une propriété rare, idéale comme résidence familiale, maison de réception ou projet d'hébergement haut de gamme.

Fiche technique

Surface habitable : env. 550 m²
Parc : env. 7 300 m²
Chambres : 5 · Salles de bains : 3+
Terrasses : 2 (env. 50 m²)
Garde-meuble : environ 50 m² · Cave · Taverne
Places de parking : 5
État : excellent · Partiellement meublée
Chauffage individuel · Alarme
Classe énergétique : G (380 kWh/m² par an)

CODE DU BIEN: IT264153429 - 37023 Grezzana

Tout sur l'emplacement

La villa est située à Grezzana, au cœur de la Valpantena, nichée dans la verdure d'une forêt sur les premières collines qui s'élèvent vers la Lessinia. C'est un emplacement exceptionnel : on y vit dans le calme et l'intimité de la nature, au milieu d'arbres centenaires et du silence, tout en étant à environ 1,5 km du centre du village et de ses commodités.

Grezzana est un village animé et bien desservi, avec des écoles, des commerces, des pharmacies et des restaurants, dans une vallée réputée pour les vins de la Valpolicella Valpantena et pour sa tradition du marbre. Vérone se trouve à environ 12 km. En quelques minutes en voiture, on rejoint l'hôpital de Borgo Trento et la sortie d'autoroute de Vérone Est, tandis que le lac de Garde se trouve à environ 35 km.

Une demeure d'époque au charme Art nouveau pour ceux qui souhaitent vivre en pleine nature sans renoncer à la proximité de la ville

CODE DU BIEN: IT264153429 - 37023 Grezzana

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Christian Weissensteiner

Largo Dante Alighieri, n.3, 25087 Salò
Tel.: +39 0365 690596
E-Mail: salo@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com