

Castegnero / Villaganzerla

# Villa da ristrutturare a Villaganzerla Castegnero

Número da propriedade: IT19355126



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREÇO DE COMPRA: 298.000 EUR • ÁREA: ca. 807 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 12

Número da propriedade: IT19355126 - 36020 Castegnaro / Villaganzerla

- Numa vista geral
- O imóvel
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

## Numa vista geral

Número da propriedade	IT19355126
Área	ca. 807 m <sup>2</sup>
Forma do telhado	Telhado de quatro abas
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	12
Quartos	4
Casas de banho	3
Ano de construção	1900

Preço de compra	298.000 EUR
Natureza	Quinta
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 365 m <sup>2</sup>

Número da propriedade: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

## O imóvel



Número da propriedade: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

## O imóvel



Número da propriedade: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

## O imóvel



Número da propriedade: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

## O imóvel



Número da propriedade: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

## O imóvel





Número da propriedade: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

## O imóvel



Número da propriedade: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

## O imóvel



Número da propriedade: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

## O imóvel



Número da propriedade: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

## O imóvel



Número da propriedade: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

## O imóvel



Número da propriedade: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

## O imóvel



Número da propriedade: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

## O imóvel



Número da propriedade: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

## O imóvel





Número da propriedade: IT19355126 - 36020 Castegnaro / Villaganzerla

## O imóvel



Número da propriedade: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

## Uma primeira impressão

Tipica Villa vicentina di campagna degli anni '40 totalmente da ristrutturare. La soluzione proposta si compone del corpo centrale dell'abitazione ed all'interno di un ampio spazio verde di altri 3 fabbricati utilizzati nel passato come tipici manufatti agricoli: pollaio, fienile e stalla. La Villa nella sua attuale disposizione, presenta al piano terra un'ampia cucina, la sala da pranzo, il soggiorno, uno studio, bagno, cantina, garage e lavanderia. Il piano primo è composto da 4 camere matrimoniali e due bagni, mentre all'ultimo piano si trova una grande soffitta con altezze sufficienti per essere reso abitabile.

Número da propriedade: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

## Detalhes do equipamento

Il lotto di terreno edificabile è di circa 3000 mq di cui attualmente grazie agli importanti indici di edificabilità ne sono sfruttati dai manufatti esistenti solo circa la metà, con una conseguente grande superficie a disposizione per ulteriori trasformazioni edilizie.

Número da propriedade: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

## Tudo sobre a localização

La Villa si trova nel centro di Villaganzerla, frazione del comune di Castegnero (VI), comune posto a circa 15 km da Vicenza. Questo comune molto apprezzato per la tranquillità ed il paesaggio circostante dei colli berici ed euganei sullo sfondo, oggi trae ulteriore beneficio dalla recente estensione dell'autostrada A31 che permette di raggiungere in tempi rapidissimi e senza problematiche di traffico cittadino, la città di Vicenza e tutti i principali centri di interesse e punti logistici strategici economici.

Número da propriedade: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

## Outras informações

La Villa può essere ristrutturata utilizzando le agevolazioni del Sismabonus e del Superbonus, diventando un'importante Villa con piscina con magari locali deposito o ufficio per vivere la propria attività professionale nella tranquillità di una casa di campagna. Oppure il lotto si presta ad un'operazione immobiliare creando 3 appartamenti nella Villa principale e altre 3 ville su lotti di circa 500-600 mq di terreno. Altra soluzione potrebbe essere il restauro del fabbricato principale con i tre appartamenti ed una fabbricato costituito da casette a schiera o appartamenti tipo quelli di fianco, massimizzando quindi tutta la cubatura disponibile.

Número da propriedade: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

---

C.trà Porta Padova 132 Vicenza  
E-Mail: [vicenza@von-poll.com](mailto:vicenza@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)