

Verona

## Dernier étage derrière la Piazza Bra - Arena di Verona

CODE DU BIEN: IT254922398



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

PRIX D'ACHAT: 0 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 170 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5

CODE DU BIEN: IT254922398 - 37126 Verona

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Contact

CODE DU BIEN: IT254922398 - 37126 Verona

## En un coup d'œil

|                       |             |
|-----------------------|-------------|
| CODE DU BIEN          | IT254922398 |
| Surface habitable     | ca. 170 m²  |
| Etage                 | 3           |
| Pièces                | 5           |
| Chambres à coucher    | 3           |
| Salles de bains       | 3           |
| Année de construction | 1900        |

|                              |                        |
|------------------------------|------------------------|
| Prix d'achat                 | Sur demande            |
| Type                         | Attique                |
| Commission pour le locataire | Soggetto a commissione |
| Surface total                | ca. 195 m²             |
| Aménagement                  | Terrasse               |

CODE DU BIEN: IT254922398 - 37126 Verona

## Informations énergétiques

|                                                  |                      |
|--------------------------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage centralisé |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 20.01.2032           |

|                              |                           |
|------------------------------|---------------------------|
| Certification<br>énergétique | Diagnostic<br>énergétique |
| Consommation<br>d'énergie    | 113.04 kWh/m²a            |
| Classement<br>énergétique    | E                         |

CODE DU BIEN: IT254922398 - 37126 Verona

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254922398 - 37126 Verona

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254922398 - 37126 Verona

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254922398 - 37126 Verona

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254922398 - 37126 Verona

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254922398 - 37126 Verona

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254922398 - 37126 Verona

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254922398 - 37126 Verona

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT254922398 - 37126 Verona

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT254922398 - 37126 Verona

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254922398 - 37126 Verona

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254922398 - 37126 Verona

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254922398 - 37126 Verona

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254922398 - 37126 Verona

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254922398 - 37126 Verona

## La propriété



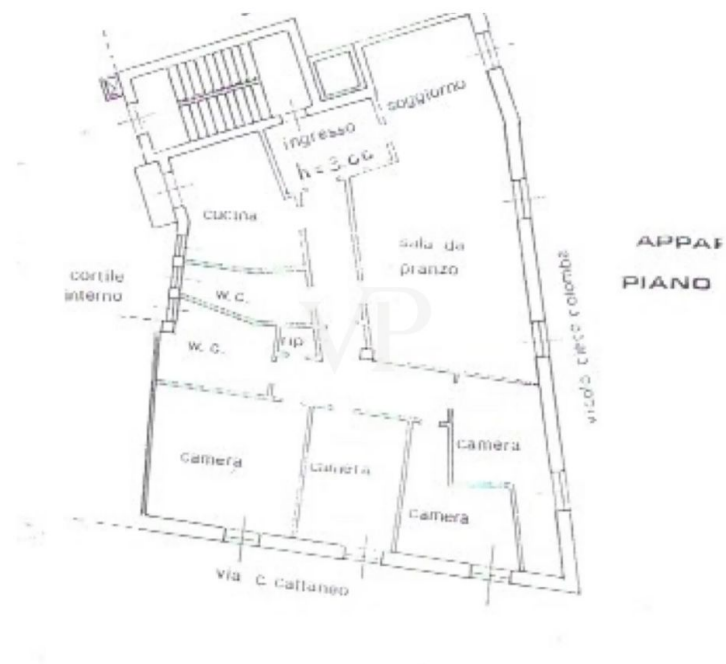
CODE DU BIEN: IT254922398 - 37126 Verona

## La propriété



**CODE DU BIEN: IT254922398 - 37126 Verona**

# La propriété



| <br>REGIONE PIEMONTE<br><small>Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti</small><br><b>CODICE IDENTIFICATIVO:</b> _____                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI</b><br><b>VALIDO FINO AL:</b> 20/01/2032                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |         |                                                                                                                                     |                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| <b>DATI GENERALI</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |         |                                                                                                                                     |                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| <b>Destinazione d'uso</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |         |                                                                                                                                     |                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenziale <input type="checkbox"/> Intero edificio<br><input type="checkbox"/> Non residenziale <input checked="" type="checkbox"/> Unità immobiliare                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |         |                                                                                                                                     |                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Numero di unità immobiliari _____<br>Gruppo di unità immobiliari _____ di cui è composto l'edificio: 29                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |         |                                                                                                                                     |                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| <input type="checkbox"/> Nuova costruzione<br><input checked="" type="checkbox"/> Passaggio di proprietà<br><input type="checkbox"/> Locazione<br><input type="checkbox"/> Ristrutturazione importante<br><input type="checkbox"/> Riqualificazione energetica<br><input type="checkbox"/> Altro: _____                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |         |                                                                                                                                     |                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Classificazione D.P.R. 41/2003 E s(1)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |         |                                                                                                                                     |                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| <b>Dati identificativi</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |         |                                                                                                                                     |                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  Regione: Veneto<br>Comune: Venezia<br>Indirizzo: Via Carlo Cattaneo<br>Piano: _____<br>Interno: _____<br>Coordinate GPS: 45.6394 - 10.9913                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                             | Zona climatica: E<br>Anno di costruzione: 1900<br>Superficie utile riscaldata (m²): 184,92<br>Superficie utile raffrescata (m²): 0,00<br>Volume lordo riscaldato (m³): 646,86<br>Volume lordo raffrescato (m³): 0,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |         |                                                                                                                                     |                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Comune catastale: Venezia(L81)<br>Subalterni: _____<br>Altri subalterni: _____                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                             | <b>Foglio 182 Particella 247</b><br><br><table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>Sezione</th> <th>a</th> <th>b</th> <th>c</th> <th>d</th> <th>e</th> <th>f</th> <th>g</th> <th>h</th> <th>i</th> <th>j</th> <th>k</th> <th>l</th> <th>m</th> <th>n</th> <th>o</th> <th>p</th> <th>q</th> <th>r</th> <th>s</th> <th>t</th> <th>u</th> <th>v</th> <th>w</th> <th>x</th> <th>y</th> <th>z</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> </tbody> </table> | Sezione | a                                                                                                                                   | b                                                                                                                                           | c                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | d | e | f | g | h | i | j | k | l | m | n | o | p | q | r | s | t | u | v | w | x | y | z |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Sezione                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | a                                                                                                                                           | b                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | c       | d                                                                                                                                   | e                                                                                                                                           | f                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | g | h | i | j | k | l | m | n | o | p | q | r | s | t | u | v | w | x | y | z |   |   |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |         |                                                                                                                                     |                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| <b>Servizi energetici presenti</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |         |                                                                                                                                     |                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| <input checked="" type="checkbox"/> Climatizzazione invernale <input type="checkbox"/> Ventilazione meccanica <input type="checkbox"/> Illuminazione<br><input checked="" type="checkbox"/> Climatizzazione estiva <input checked="" type="checkbox"/> Prod. acqua calda sanitaria <input type="checkbox"/> Trasporto di persone o cose                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |         |                                                                                                                                     |                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| <b>PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |         |                                                                                                                                     |                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |         |                                                                                                                                     |                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| <b>Prestazione energetica del fabbricato</b><br><br><table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th>INVERNO</th> <th>ESTATE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;"> <br/>           A++<br/>A+<br/>A<br/>B<br/>C<br/>D<br/>E<br/>F<br/>G         </td> <td style="text-align: center;"> <br/>           A+++<br/>A++<br/>A+<br/>A<br/>B<br/>C<br/>D<br/>E<br/>F<br/>G         </td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">➔ Più efficiente</p> |                                                                                                                                             | INVERNO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | ESTATE  | <br>A++<br>A+<br>A<br>B<br>C<br>D<br>E<br>F<br>G | <br>A+++<br>A++<br>A+<br>A<br>B<br>C<br>D<br>E<br>F<br>G | <b>Prestazione energetica globale</b><br><div style="background-color: #f0e68c; padding: 10px; border: 1px solid black;">             Classe energetica globale <b>E</b><br/>             EPglobale non r. 113,04 kWh/m² anno           </div> <p style="font-size: small;">Riferimenti:<br/>Gli immobili sono in questo annuario in media la seguente classificazione:<br/><br/>Se nuovi: <b>E (70-75)</b><br/><br/>Se esistenti: <b>E (113,04)</b></p> |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| INVERNO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | ESTATE                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |         |                                                                                                                                     |                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| <br>A++<br>A+<br>A<br>B<br>C<br>D<br>E<br>F<br>G                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <br>A+++<br>A++<br>A+<br>A<br>B<br>C<br>D<br>E<br>F<br>G |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |         |                                                                                                                                     |                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

CODE DU BIEN: IT254922398 - 37126 Verona

## Une première impression

Derrière la Piazza Bra, nous proposons un appartement au troisième et dernier étage d'un élégant immeuble. Grand séjour dont l'ameublement définit trois zones distinctes : coin repas, coin salon, coin bureau.

Les faux plafonds ondulés caractéristiques ne sont pas seulement décoratifs, ils dissimulent également le système de climatisation, un système d'éclairage sophistiqué avec des spots et le système de sonorisation avec de la musique d'ambiance.

La cuisine donne sur un balcon.

L'appartement comprend trois chambres, chacune avec des caractéristiques différentes : la chambre double principale comprend une salle de bain privée avec jacuzzi et un dressing séparé, la deuxième chambre double a également un dressing, et la troisième chambre a beaucoup d'espace.

En plus de la salle de bain privée de la chambre double principale, il y a une deuxième salle de bain avec douche, une buanderie intégrée, un espace de rangement pratique qui optimise l'espace, et une troisième salle de bain.

L'ascenseur récemment remplacé atteint également le sous-sol où se trouve le garage.

Le prix comprend également le grenier au quatrième étage et une cave au sous-sol.

Abri de voiture supplémentaire.

CODE DU BIEN: IT254922398 - 37126 Verona

## 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](mailto:salo@von-poll.com)

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

---

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