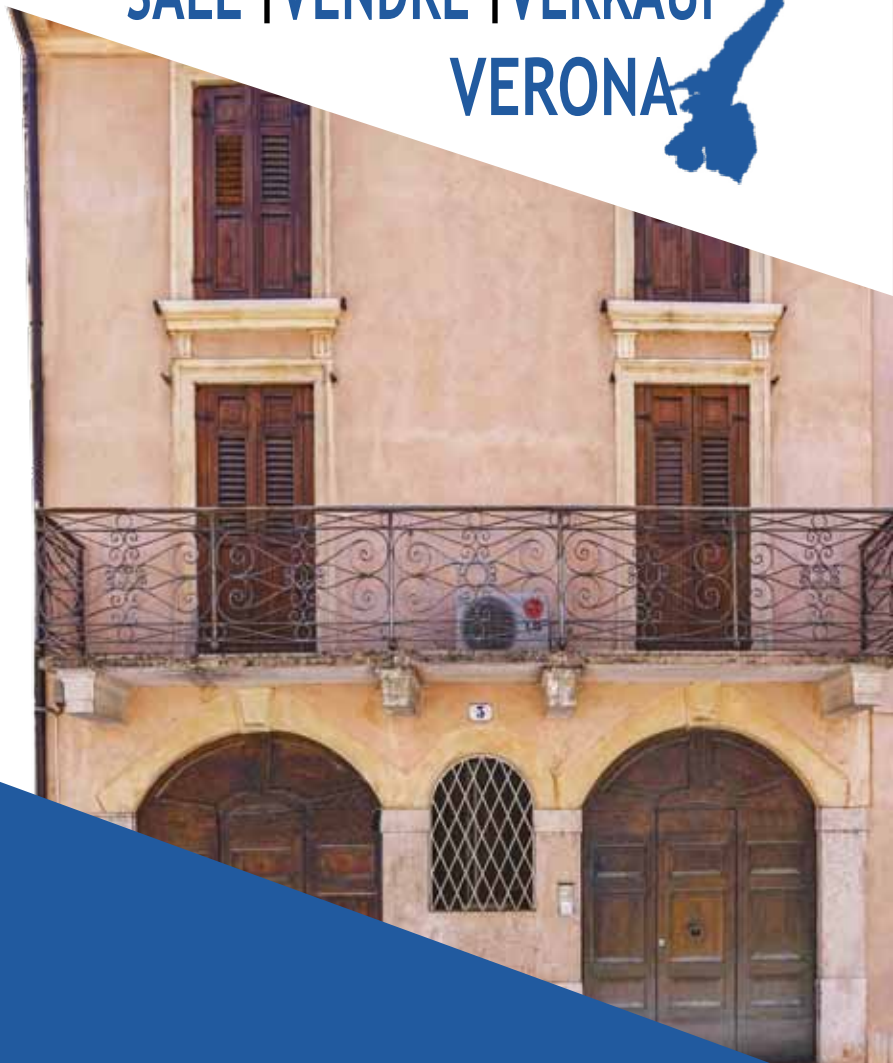


Immobile dai sapori antichi
SALE | VENDRE | VERKAUF
VERONA



Verona

storia, arte e amore

EUGENIO FARINA SRLS
Agenzia d'intermediazione & consulenza immobiliare



+39 3347532244

130 mt al fiume Adige, 400 mt all'Arena di Verona;

a 300 mt dalla fermata dell'autobus (11-12-13-30..) strada Maffei;

a 300 metri dalla fermata dell'autobus (101-103-104-105..) Porta Vittoria;

a 700 mt dall'Università degli studi di Verona;

a 200 mt dal Liceo Statale delle Scienze umane;

entro 700 mt Scuole elementari Massalongo e Liceo Scientifico;

2 supermercati entro i 400 metri;

a 100 metri il Clinic Bay Health Hospital;

20 strutture ricettive/alberghiere nel raggio di 500 metri;

3 aree destinate a parcheggio entro i 400 metri

(Lungo adige Capuleti 11, Via Luigi dal Porto 2-4,

Via Campo Marzo);



Antica

Bellissima porzione storica casa

EUGENIO FARINA SRLS
Agenzia d'intermediazione & consulenza immobiliare

DESCRIZIONE ABITAZIONE

533,80 MQ circa *COMPLESSIVI*::

Piano Interrato composto da autorimessa da 104,70 mq, cantina di 34 mq, centrale termica, vano tecnico, ascensore;

Piano Terra di 277,11 mq composto da ingresso spazioso con comoda scala di servizio ai piani, ascensore, area montauto a servizio dell'interrato, disimpegno, zona wellness con bagno turco, vasca idromassaggio e sauna, palestra molto luminosa con bagno e doccia, cortile, lavanderia;

Piano Primo di 71,14 mq composto da ampia cucina abitabile, disimpegno, ascensore, bagno di servizio, soggiorno/sala cinema, dispensa, comoda e spaziosa terrazza per fantastiche cene all'aperto;

Piano Secondo di 109,80 mq composto da disimpegno, ascensore, due grandi camere matrimoniali con due bagni, cabina armadio, studio/stanza jolly, terrazzino;

Piano Terzo di 75,76 mq composto da grande camera matrimoniale, bagno padronale con doccia, cabina armadio, terrazza.

PREZZO:
Trattative riservate.





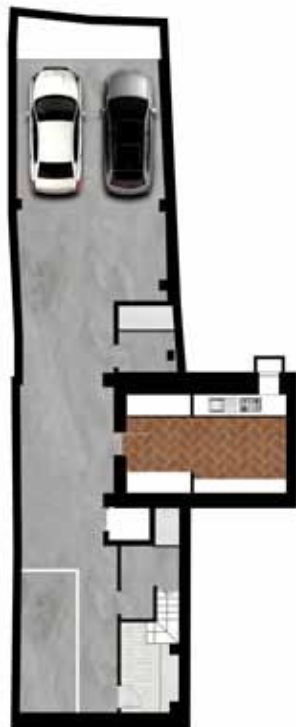
+39 3347532244

EUGENIO FARINA SRLS
Agenzia d'intermediazione & consulenza immobiliare

Planimetria

stato di fatto

Ampia autorimessa con pavimento elicottero, cantina, vano caldaia con centrale termica, ascensore.



Piano Interrato



Piano Terra



Piano Interrato



Piano Terra

ipotesi di arredo

Pavimento in legno "SCHEUCHER-AUSTRIA" a coda di rondine in essenza di ROVERE.
Riscaldamento a pavimento con impianto radiante, aria condizionata, serramenti in alluminio – PVC – legno, tre materiali che migliorano le prestazioni di coibentazione della casa, vetri ad alta prestazione energetica.



Planimetria

stato di fatto

Esposizione solare doppia:
cucina a sud/ovest, soggiorno a nord/est;
Ascensore
Riscaldamento a pavimento con impianto
radiante; sistema ibrido

Classe energetica prevista a fine lavori "A"

PREVISIONI FINE LAVORI:
autunno 2022



Piano Primo



Piano Secondo



Piano Terzo



+39 3347532244

EUGENIO FARINA SRLS
Agenzia d'intermediazione & consulenza immobiliare

Planimetria

ipotesi di arredo

Gradini interni in Botticino finitura sabbata + spazzolato (pedate da 3 cm e alzata da 2 cm) compresi rampanti (spazzolatura pesante per ottenere più effetto rustico);
Pavimentazione zona comune Wellness incluso spogliatoio uomini e donne in Travertino Romano;
Nicchie in mosaico di Travertino poro aperto zona Wellness;
Nicchie in mosaico di Travertino poro aperto zona Jacuzzi;
Rivestimento doccia in mosaico di Travertino Light;
Rivestimento Bagno Turco in mosaico di Travertino Light.



Piano Primo



Piano Secondo



Piano Terzo



Verona è stata dichiarata patrimonio dell'umanità
dall'**UNESCO** per le peculiarità urbanistiche
e per il patrimonio artistico e
culturale.



Conosciuta nel mondo per l'opera
di **William Shakespeare**
Romeo e Giulietta.

EUGENIO FARINA SRLS
Agenzia d'intermediazione & consulenza immobiliare



+39 3347532244