Monticello Conte Otto / Cavazzale

# Una Casa dal Cuore caldo

***Objektnummer: IT20355304***

**KAUFPREIS:** 599.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 377 m² • **ZIMMER:** 12 • **GRUNDSTÜCK:** 500 m²

**Objektnummer: IT20355304 - 36010 Monticello Conte Otto / Cavazzale**


- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

**Objektnummer: IT20355304 - 36010 Monticello Conte Otto / Cavazzale**

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | IT20355304 |
| Wohnfläche | ca. 377 m² |
| Dachform | Krüppelwalmdach |
| Bezugsfrei ab | nach Vereinbarung |
| Zimmer | 12 |
| Schlafzimmer | 4 |
| Badezimmer | 3 |
| Baujahr | 2005 |
| Stellplatz | 4 x Garage, 2 x Parkhaus |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 599.000 EUR |
| Haustyp | Villa |
| Zustand der Immobilie | neuwertig |
| Bauweise | Massiv |
| Nutzfläche | ca. 300 m² |
| Ausstattung | Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche |

**Objektnummer: IT20355304 - 36010 Monticello Conte Otto / Cavazzale**

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | | | |
|---|---|---|---|
| Heizungsart | Ofenheizung | Energieausweis | Bedarfsausweis |
| Wesentlicher Energieträger | GAS | Energie-Effizienzklasse | B |
| Befeuerung | Gas | | |

**Objektnummer: IT20355304 - 36010 Monticello Conte Otto / Cavazzale**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT20355304 - 36010 Monticello Conte Otto / Cavazzale**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT20355304 - 36010 Monticello Conte Otto / Cavazzale**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT20355304 - 36010 Monticello Conte Otto / Cavazzale**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT20355304 - 36010 Monticello Conte Otto / Cavazzale**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT20355304 - 36010 Monticello Conte Otto / Cavazzale**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT20355304 - 36010 Monticello Conte Otto / Cavazzale**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT20355304 - 36010 Monticello Conte Otto / Cavazzale**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT20355304 - 36010 Monticello Conte Otto / Cavazzale**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT20355304 - 36010 Monticello Conte Otto / Cavazzale**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT20355304 - 36010 Monticello Conte Otto / Cavazzale**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT20355304 - 36010 Monticello Conte Otto / Cavazzale**

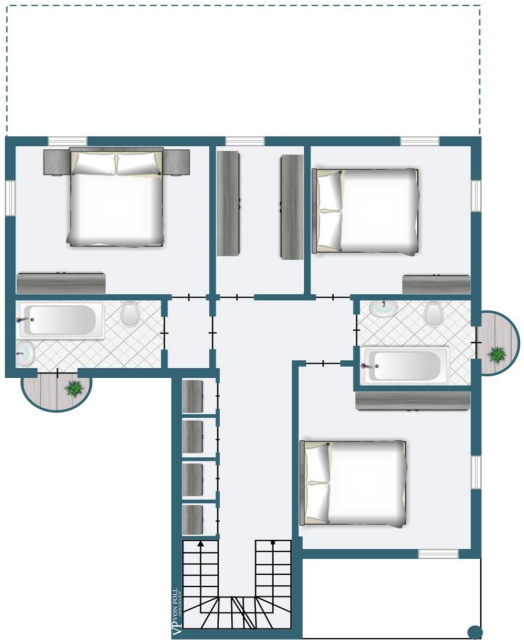
# Die Immobilie

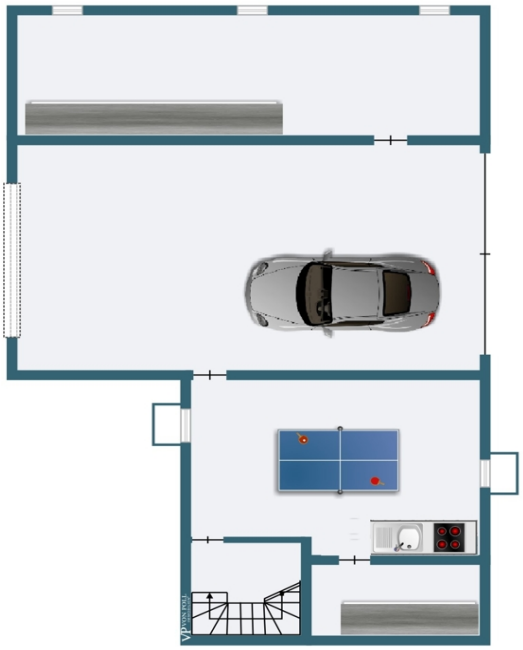
**Objektnummer: IT20355304 - 36010 Monticello Conte Otto / Cavazzale**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT20355304 - 36010 Monticello Conte Otto / Cavazzale**

# Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: IT20355304 - 36010 Monticello Conte Otto / Cavazzale**

# Ein erster Eindruck

Cuore di questa recente abitazione, costruita nel 2005, è una bellissima Stube in maiolica posizionata al centro della casa. Questo elemento architettonico con affaccio su più ambienti, diffonde un calore indubbiamente piacevole e diverso rispetto ai classici sistemi di riscaldamento, generando un’atmosfera confortevole, e particolarmente salubre in tutta la casa. Un giardino curato e studiato nei piccoli dettagli, accompagna l'ingresso all'abitazione, dove spicca, quale elemento di arredo, la Stube posizionata al centro della parete in fondo al corridoio. Questa struttura, progettata per riscaldare tutta l'abitazione anche senza ausilio del riscaldamento a gas comunque presente, si ripropone anche nella sala da pranzo e nel salotto, con diverse forme studiate appositamente per ogni singola stanza, ma sempre con la medesima funzionalità di fornire ai diversi ambienti un piacevole tepore. Il piano terra si compone di un'ampia zona giorno con sala da pranzo e cucina collegata a vista, rifinita con pregiate maioliche. Molto pratico l'affaccio diretto di questi ambienti sul grande porticato, dove un ampio camino si presta a cottura di griliate per ampie compagnie, durante la bella stagione. Completano gli spazi del piano terra, un salotto per il relax, uno studio ed un curato bagno zona giorno. Attraverso una elegante e moderna scala elicoidale si accede al piano primo dedicato al reparto notte, composto da una camera padronale con bagno privato, due camere doppie ed una singola attualmente utilizzata come cabina armadio. Il bagno a servizio delle stanze è ampio e dotato sia di vasca che di doccia. Anche a questo piano, quale elemento centrale di raccordo tra le camere troviamo la parte terminale della Stube, che attraversa il solaio e porta il proprio calore anche in quest'ala della casa. Molto pratici e discreti i ripostigli utilizzabili come armadiature, camuffati come normali porte, nel corridoio centrale. Da una di queste è possibile anche accedere ad una soffitta , non abitabile, ma utilizzabile come pratico ripostiglio. Al piano interrato un'ampia taverna con camino e cucina, ed una stanza lavanderia predisposta anche per essere utilizzata come bagno di servizio. Dalla taverna si accede ad un enorme garage dotato di basculante automatizzato dove possono trovare posto comodamente 4 automobili oltre a tutte le passioni sportive, e non solo, di grandi e piccini. Completa gli abbondanti spazi dell'area interrata una cantina particolarmente fresca ed arieggiata, posizionata sotto al porticato esterno, e comunicante con il garage. Esternamente, nell'area retrostante all'abitazione, il giardino dalle giuste dimensioni e privacy, si presta come spazio ideale per il gioco dei più piccini, sempre ben controllabili con un occhio dal portico o dalle finestre della cucina.

**Objektnummer: IT20355304 - 36010 Monticello Conte Otto / Cavazzale**

# Ausstattung und Details

Questa casa è stata dotata di impianti di ultima generazione ed accessoriata con:
- Impianto di Allarme;
- Porte e finestre blindate
- Stube su 2 livelli con affacci nelle diverse stanze;
- Impianto di irrigazione automatizzato con pozzo privato;
- Robottino rasaerba;
- Impianto di condizionamento in pompa di calore;
- sistema di emergenza di gestione delle pompe anti-allagamento;
- Garage con 4 posti auto;
- Nr. 2 posti auto scoperti all'interno della proprietà.

**Objektnummer: IT20355304 - 36010 Monticello Conte Otto / Cavazzale**

# Alles zum Standort

La Villa si trova posizionata alle porte di Monticello Conte Otto, in località Saviabona, a pochi minuti dal centro di Cavazzale e della città di Vicenza. Posizionata lungo la strada guarda sul retro alle campagne ed ai monti dell'Alto Vicentino all'orizzonte. L'area gode di un'ottima viabilità, ed è comodissima all'ingresso autostradale di Vicenza Nord, raggiungibile in meno di 10 minuti, rendendo l'abitazione particolarmente interessante anche per chi per motivi di lavoro si trova spesso a viaggiare.

**Objektnummer: IT20355304 - 36010 Monticello Conte Otto / Cavazzale**

# Sonstige Angaben

La casa si trova in perfette condizioni, con intonaco esterno completamente rifatto nel 2019, ed è pronta ad ospitare nuove famiglie che amino gli spazi adeguati senza dover rinunciare ai comfort propri delle abitazioni moderne.

**Objektnummer: IT20355304 - 36010 Monticello Conte Otto / Cavazzale**

# Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

C.trà Porta Padova 132  Vicenza
E-Mail: vicenza@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com