

Lonigo – Lonigo

# Elégante villa Art Nouveau au cœur de la ville de Lonigo

CODE DU BIEN: IT233551123



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

PRIX D'ACHAT: 690.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 423 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 11.5

CODE DU BIEN: IT233551123 - 36045 Lonigo – Lonigo

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: IT233551123 - 36045 Lonigo – Lonigo

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT233551123
Surface habitable	ca. 423 m <sup>2</sup>
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	11.5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	3
Année de construction	1919

Prix d'achat	690.000 EUR
Type de bien	Maison bifamiliale
Surface total	ca. 444 m <sup>2</sup>
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: IT233551123 - 36045 Lonigo – Lonigo

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	SOLAR		
Source d'alimentation	Gaz		

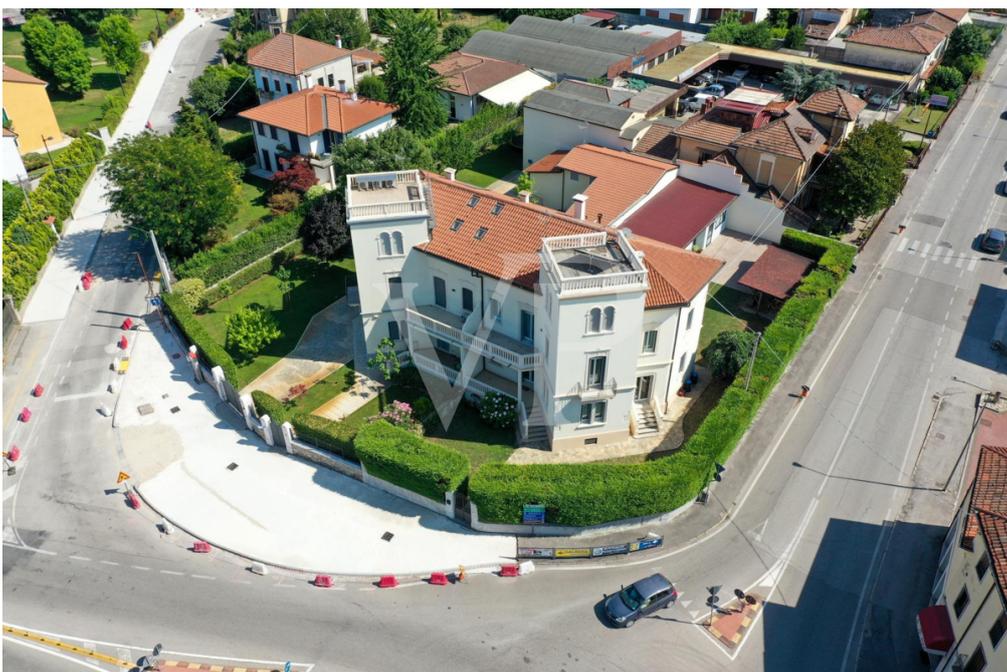
CODE DU BIEN: IT233551123 - 36045 Lonigo – Lonigo

## La propriété



CODE DU BIEN: IT233551123 - 36045 Lonigo – Lonigo

## La propriété



CODE DU BIEN: IT233551123 - 36045 Lonigo – Lonigo

## La propriété



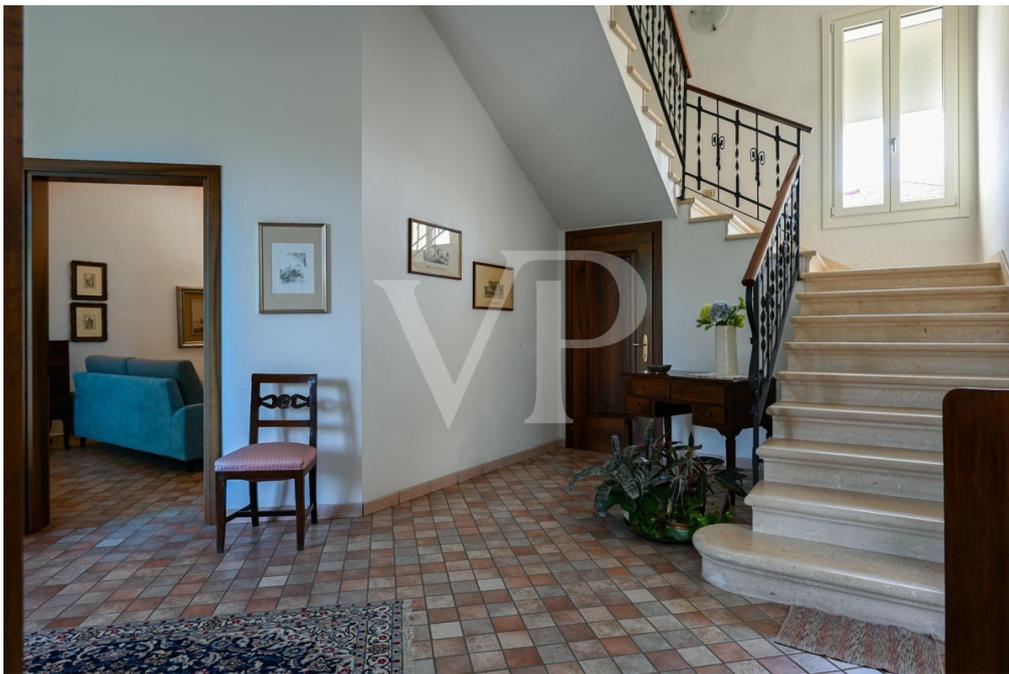
CODE DU BIEN: IT233551123 - 36045 Lonigo – Lonigo

## La propriété



CODE DU BIEN: IT233551123 - 36045 Lonigo – Lonigo

## La propriété



CODE DU BIEN: IT233551123 - 36045 Lonigo – Lonigo

## La propriété



CODE DU BIEN: IT233551123 - 36045 Lonigo – Lonigo

## La propriété



CODE DU BIEN: IT233551123 - 36045 Lonigo – Lonigo

## La propriété



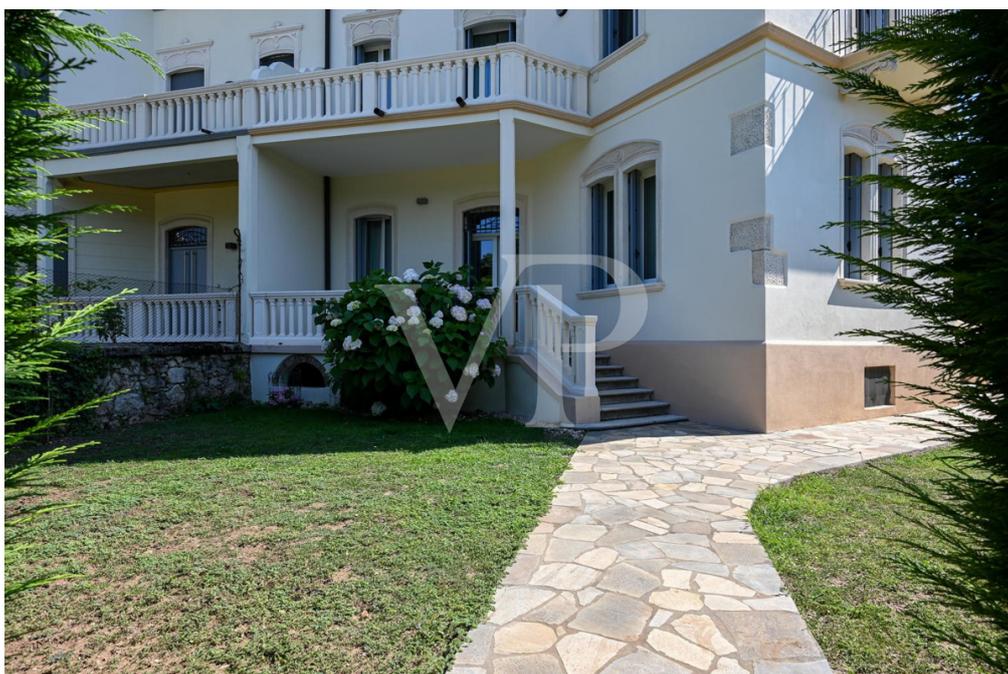
CODE DU BIEN: IT233551123 - 36045 Lonigo – Lonigo

## La propriété



CODE DU BIEN: IT233551123 - 36045 Lonigo – Lonigo

## La propriété

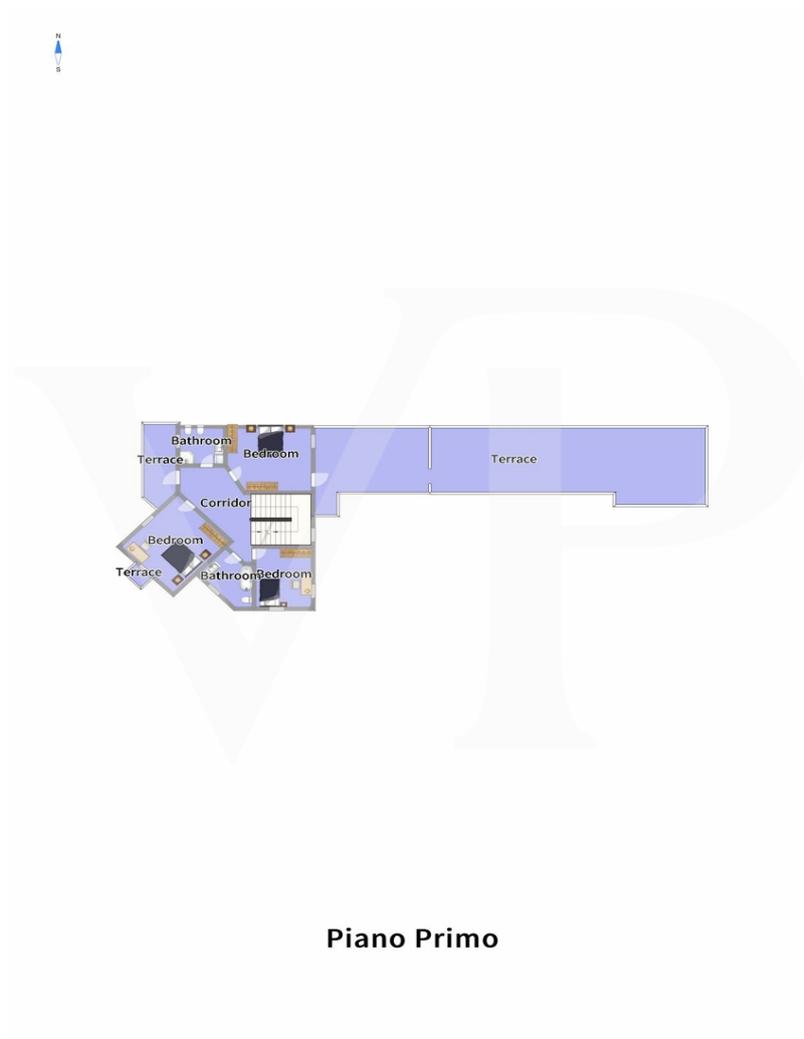


CODE DU BIEN: IT233551123 - 36045 Lonigo – Lonigo

## Plans d'étage



**Piano Terra**



### Piano Primo

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: IT233551123 - 36045 Lonigo – Lonigo

## Une première impression

Surplombant le merveilleux parc de l'Hippodrome, au centre de la ville de Lonigo, cette élégante villa de style Liberty, construite en 1919, a fait l'objet d'une rénovation soignée et raffinée vers la fin des années 1990. Les travaux de modernisation visaient à maintenir et à respecter autant que possible les caractéristiques originales du bâtiment. La propriété se compose d'un bâtiment résidentiel principal, d'une dépendance utilisée comme bureau et d'un espace ouvert exclusif sur trois côtés. Le bâtiment, d'une superficie totale de 444 m<sup>2</sup>, s'étend sur 4 niveaux : - le rez-de-chaussée, composé de la zone de vie, avec une entrée majestueuse et un escalier central, le salon, la cuisine, la salle à manger, le bureau et la salle de bains de la chambre d'amis/du salon ; - premier étage, espace nuit, avec un grand couloir, 3 chambres aux dimensions généreuses, 2 salles de bains et 2 terrasses, dont l'une de plus de 100 m<sup>2</sup>. - deuxième étage, grenier aménageable, composé de 3 pièces différentes ; - sous-sol, avec cave, chaufferie et débarras. A l'arrière de la maison, une dépendance actuellement utilisée comme bureau d'environ 83 m<sup>2</sup>, construite en 2000, possède sa propre allée et son entrée piétonne ainsi que des places de parking privées très pratiques.

CODE DU BIEN: IT233551123 - 36045 Lonigo – Lonigo

## Détails des commodités

En 2022, le bâtiment a fait l'objet d'une amélioration de l'efficacité énergétique, avec le remplacement des fenêtres et des portes à triple vitrage, l'installation d'une nouvelle chaudière et d'un système photovoltaïque de 5 Kw combiné à une batterie de stockage de 7,5 Kw. Au cours de la même intervention, la façade a également été refaite avec un nouveau crépi.

Le toit a été repeint en 2010, avec des poutres apparentes et une isolation.

Système de climatisation

CODE DU BIEN: IT233551123 - 36045 Lonigo – Lonigo

## Tout sur l'emplacement

Lonigo est une belle ville de la province de Vicence, située à mi-chemin entre la capitale provinciale et la ville de Vérone, qui n'est qu'à 40 minutes. Située au pied des collines Berici, cette ville dotée de tous les services typiques d'une cité se caractérise par sa belle architecture historique, notamment la Rocca Pisana, la Villa Giovannelli, la coupole du Duomo, le Torrione et le clocher de la Chiesa Vecchia, autant de symboles d'un passé à découvrir et à admirer.

CODE DU BIEN: IT233551123 - 36045 Lonigo – Lonigo

## Contact

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

---

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)