Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle

# Nuova Villa bifamiliare a soli 300 mt dal mare

***CODICE OGGETTO: IT233551052***

**PREZZO D'ACQUISTO:** 435.000 EUR • **VANI:** 5.5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 350 $m^2$

**CODICE OGGETTO: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle**


- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle**

# A colpo d'occhio

| | |
|---|---|
| CODICE OGGETTO | IT233551052 |
| Vani | 5.5 |
| Camere da letto | 3 |
| Bagni | 2 |
| Anno di costruzione | 1970 |

| | |
|---|---|
| Prezzo d'acquisto | 435.000 EUR |
| Casa | Porzioni di bifamiliari |
| Superficie commerciale | ca. 123 m² |
| Tipologia costruttiva | massiccio |
| Superficie lorda | ca. 121 m² |

**CODICE OGGETTO: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle**

# Dati energetici

| | |
|---|---|
| Tipologia di riscaldamento | Sistema di riscaldamento a un piano |
| Fonte di alimentazione | Gas |

| | |
|---|---|
| Certificazione energetica | Diagnosi energetica |

**CODICE OGGETTO: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle**

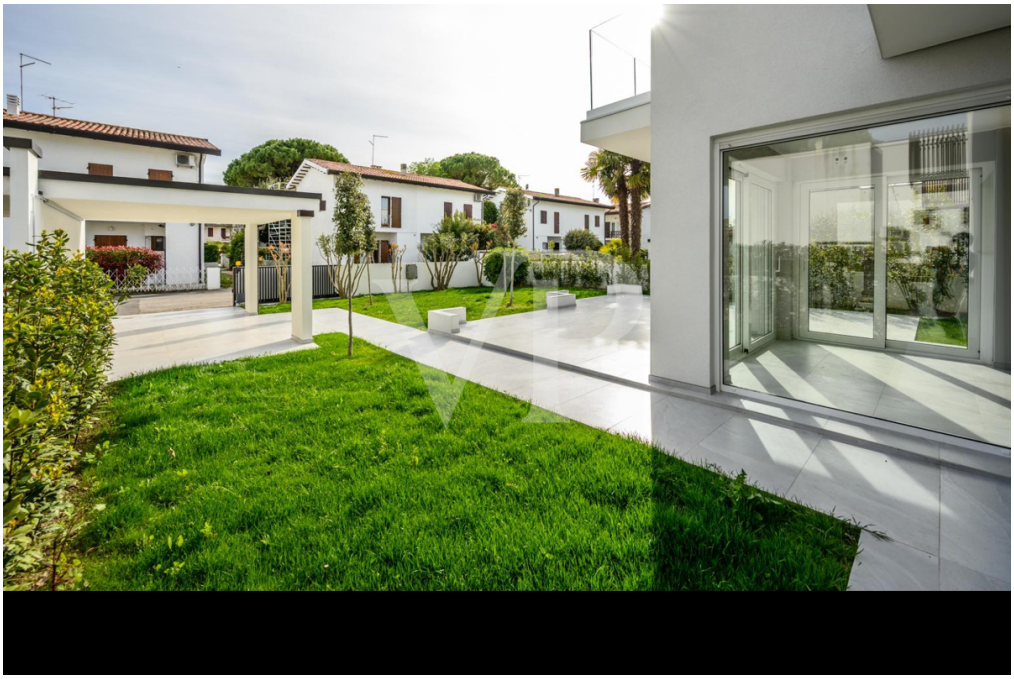
# La proprietà

**CODICE OGGETTO: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle**

# La proprietà

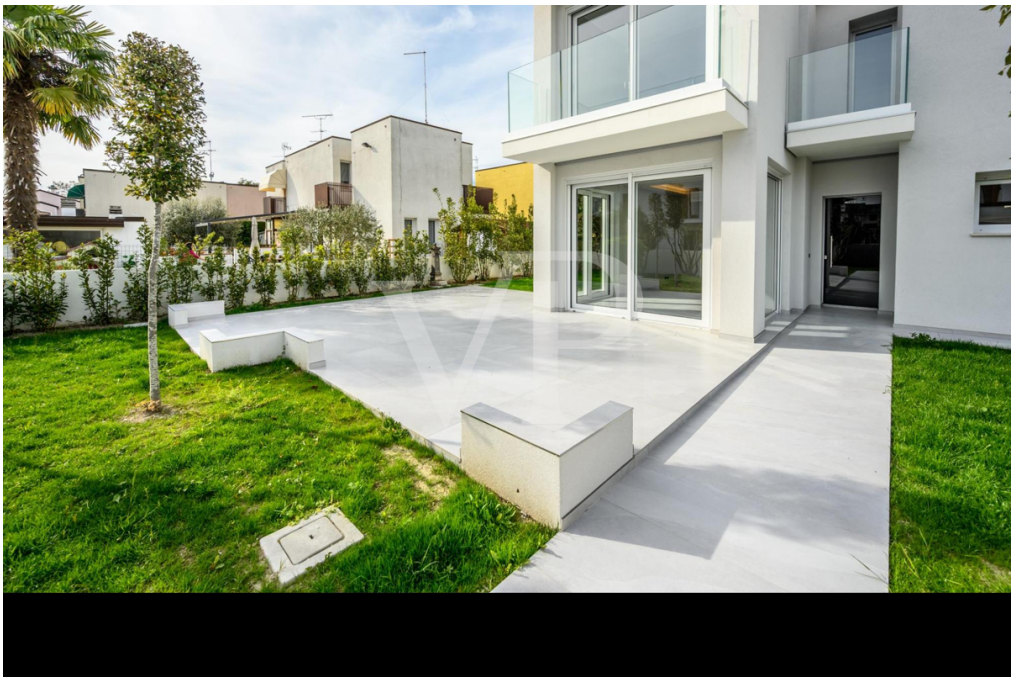
**CODICE OGGETTO: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle**

# La proprietà



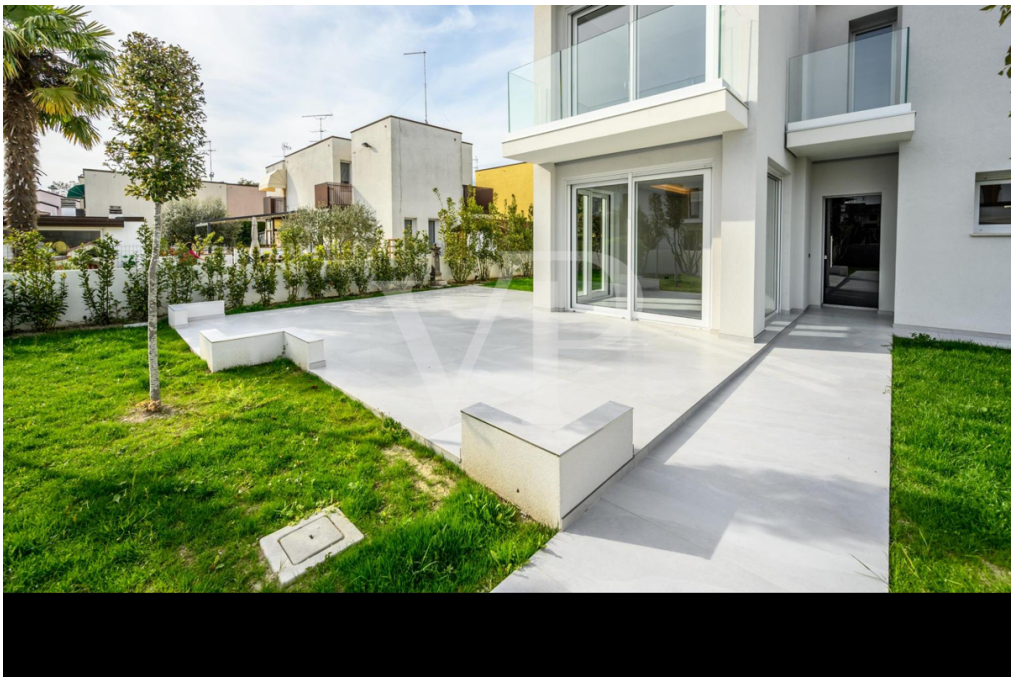
**CODICE OGGETTO: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle**

# La proprietà



**CODICE OGGETTO: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle**

# La proprietà



**CODICE OGGETTO: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle**

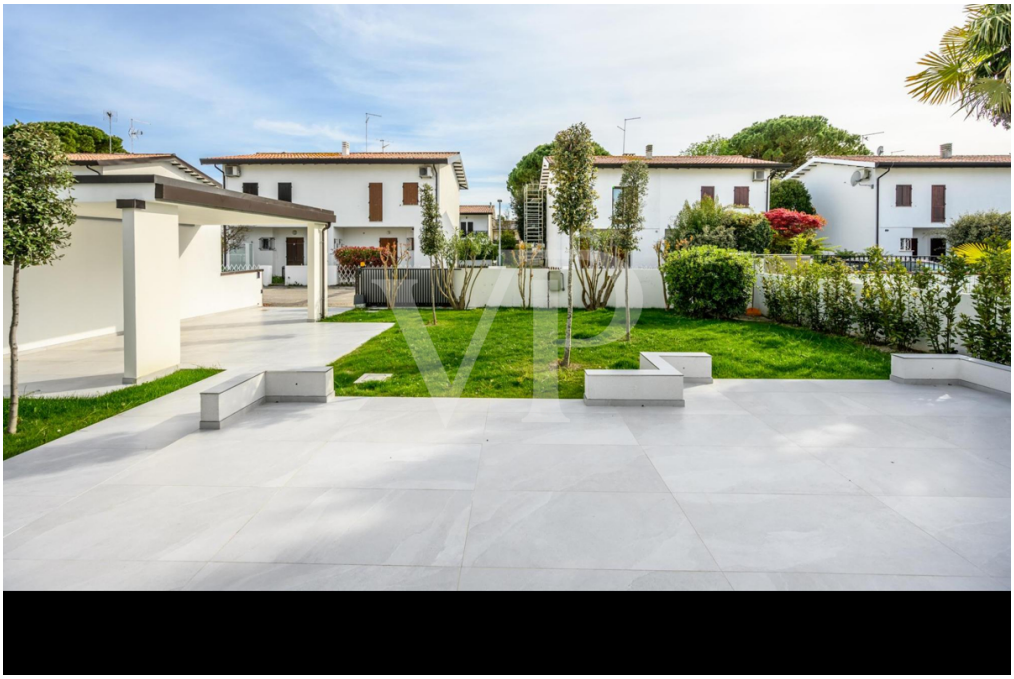
# La proprietà

**CODICE OGGETTO: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle**

# La proprietà

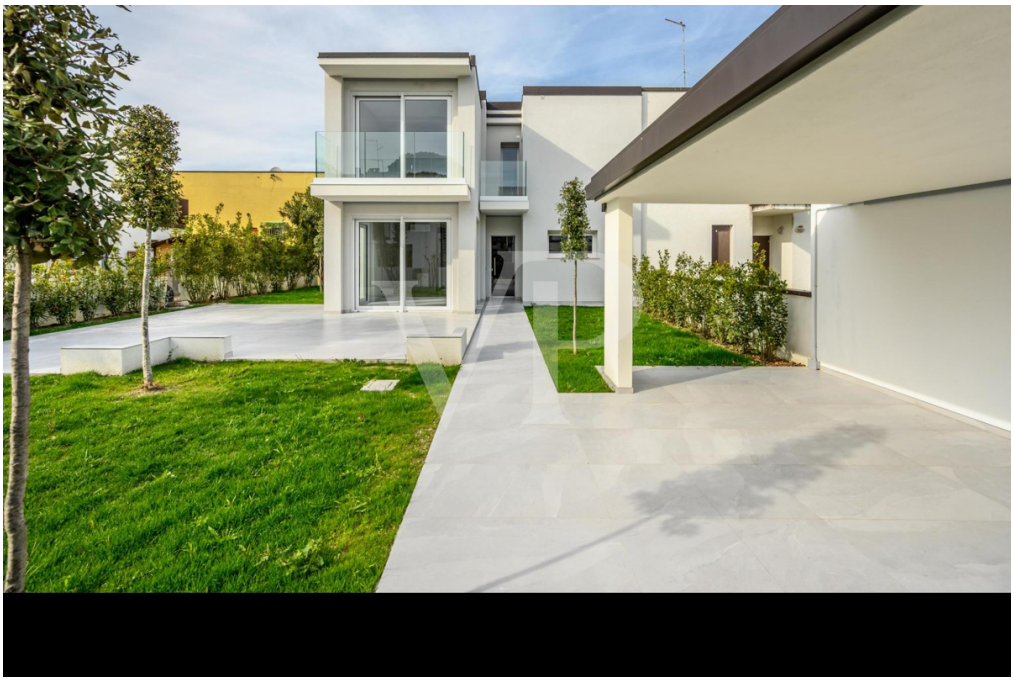
**CODICE OGGETTO: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle**

# La proprietà



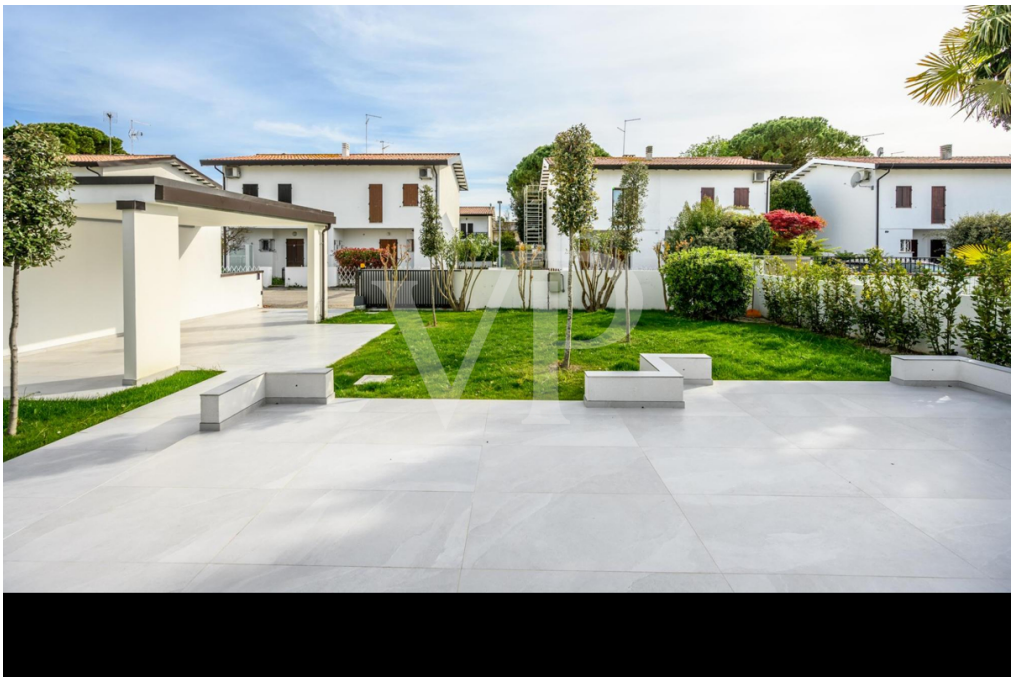
**CODICE OGGETTO: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle**

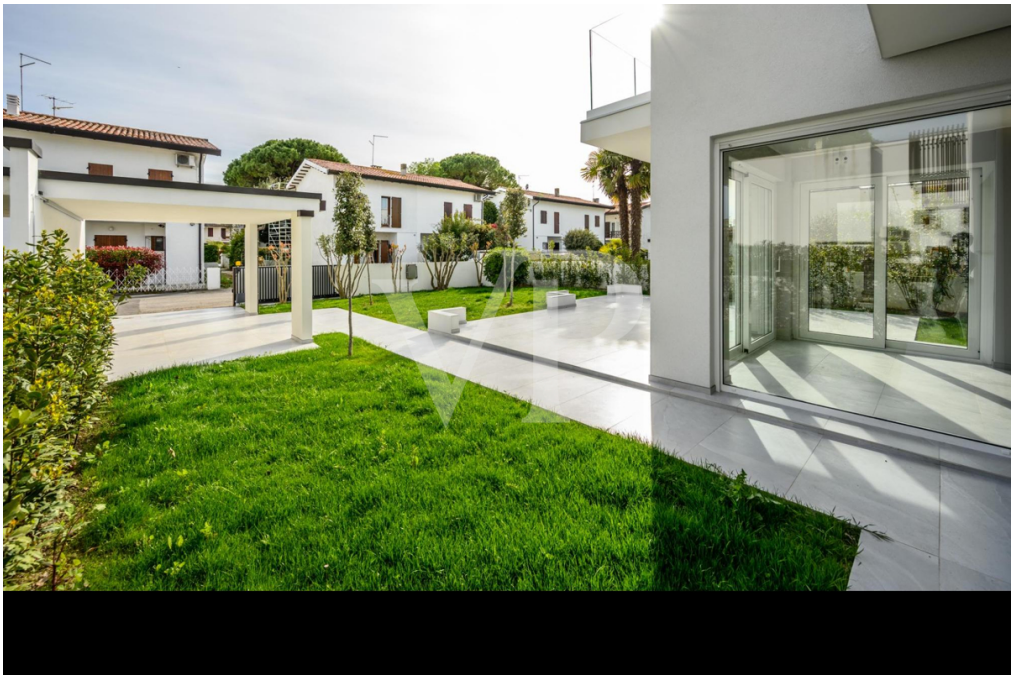
# La proprietà



**CODICE OGGETTO: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle**

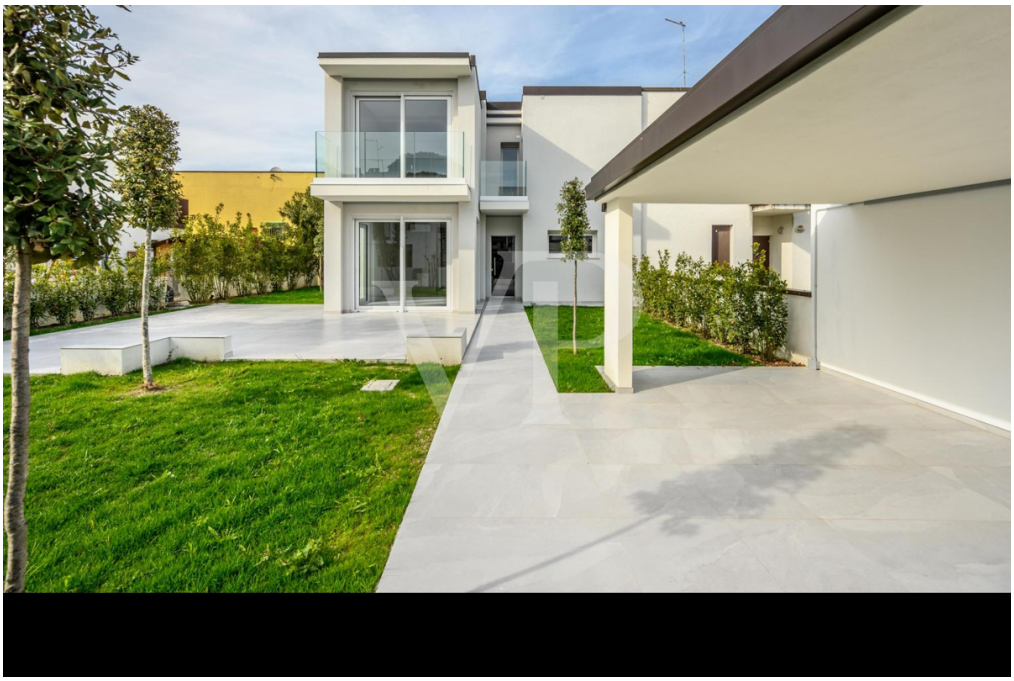
# La proprietà





**CODICE OGGETTO: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle**

# La proprietà



**CODICE OGGETTO: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle**

# Planimetrie

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle**

# Una prima impressione

Moderna villa in pronta consegna a soli 300 metri dal mare, ampliata e completamente ristrutturata con finiture di pregio. La Villa è disposta su 2 livelli per un totale di 130 mq coperti, ed è fornita di impianto di Aria Condizionata e di impianto di Riscaldamento a radiatori. Il piano terra si compone di un un ampio living di circa 50 mq dotato di zona TV, area pranzo e cucina attrezzata di piano induzione, cappa fumaria e lavastoviglie, e bagno di servizio zona giorno. Al piano primo sono presenti 3 camere da letto, di cui 2 matrimoniali con balcone riservato e 1 singola, oltre ad un ampio bagno dotato di balcone e un pratico ripostiglio. Completa la proprietà un giardino privato di ca 200 mq per piacevoli momenti di relax serali e 2 posti auto di cui 1 coperto.

**CODICE OGGETTO: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle**

# Dettagli dei servizi

L’immobile è provvisto di:
- impianto Fotovoltaico da 3KW;
- cappotto termico;
- Serramenti doppio vetro in PVC e alluminio
- Climatizzazione zona giorno e notte
- Cancello carraio automatizzato

**CODICE OGGETTO: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle**

# Tutto sulla posizione

La villetta si trova in area residenziale tranquilla a 300 mt dalla spiaggia, comoda sia ai servizi che alla darsena di Porto Santa Margherita ed il suo centro con i negozi. La magnifica cittadina di Caorle che dista soli 4 km, facilmente raggiungibile anche in bicicletta grazie al servizio di attraversamento della foce tramite traghetto, resta un punto di riferimento per lo shopping, per il piacere di cene in ristoranti alla moda o semplicemente per godere di una passeggiata tra le calli di questa unica e sorprendente Small Venice. Il territorio offre, oltre ad un litorale esteso e ricco di spiagge attrezzate e servizi per tutte le esigenze, una varietà di proposte di intrattenimento di carattere naturalistico, cicloturistico, culturale ed eno-gastronomico. Venezia, Treviso e la bella cittadina di Portogruaro sono solo un esempio di quello che il territorio circostante ha da offrire. I caselli dell'autostrada A4 di Noventa di Piave, dove si trova l'omonimo e famoso Outlet, o di San Stino di Livenza distano circa 20 minuti in auto, e collocano l'abitazione in una posizione strategica per i flussi turistici d'oltre Alpi.

**CODICE OGGETTO: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle**

# Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com