

Santa Maria di Sala – Veneto

# Merveilleuse villa vénitienne du 18e siècle

Objektnummer: IT19355227



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

KAUFPREIS: 650.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 551 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 10 • GRUNDSTÜCK: 2.500 m<sup>2</sup>

Objektnummer: IT19355227 - 30036 Santa Maria di Sala – Veneto

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

Objektnummer: IT19355227 - 30036 Santa Maria di Sala – Veneto

## Auf einen Blick

Objektnummer	IT19355227	Kaufpreis	650.000 EUR
Wohnfläche	ca. 551 m <sup>2</sup>	Haus	Villa
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Gesamtfläche	ca. 737 m <sup>2</sup>
Zimmer	10	Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	4		
Badezimmer	3		
Baujahr	1700		

Objektnummer: IT19355227 - 30036 Santa Maria di Sala – Veneto

## Auf einen Blick: Energiedaten

Befuerung

Gas

Energie-  
Effizienzklasse

G



Objektnummer: IT19355227 - 30036 Santa Maria di Sala – Veneto

## Die Immobilie





Objektnummer: IT19355227 - 30036 Santa Maria di Sala – Veneto

## Die Immobilie





Objektnummer: IT19355227 - 30036 Santa Maria di Sala – Veneto

## Die Immobilie





Objektnummer: IT19355227 - 30036 Santa Maria di Sala – Veneto

## Die Immobilie





Objektnummer: IT19355227 - 30036 Santa Maria di Sala – Veneto

## Die Immobilie





Objektnummer: IT19355227 - 30036 Santa Maria di Sala – Veneto

## Die Immobilie





Objektnummer: IT19355227 - 30036 Santa Maria di Sala – Veneto

## Die Immobilie



Objektnummer: IT19355227 - 30036 Santa Maria di Sala – Veneto

## Die Immobilie





Objektnummer: IT19355227 - 30036 Santa Maria di Sala – Veneto

## Die Immobilie



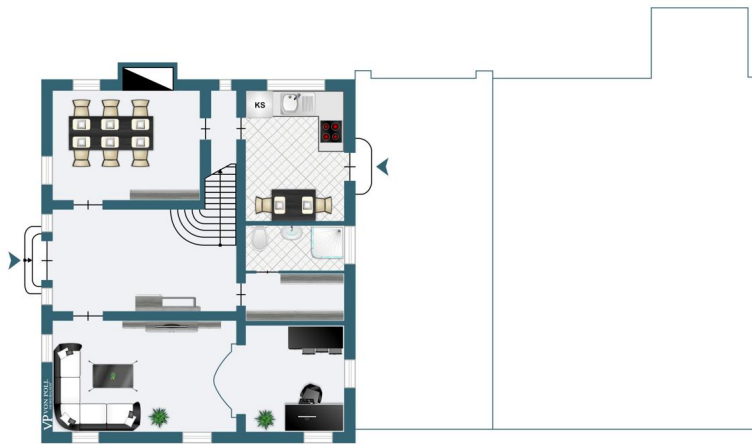
Objektnummer: IT19355227 - 30036 Santa Maria di Sala – Veneto

## Die Immobilie



Objektnummer: IT19355227 - 30036 Santa Maria di Sala – Veneto

# 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: IT19355227 - 30036 Santa Maria di Sala – Veneto

## Ein erster Eindruck

Une merveilleuse villa vénitienne dont la construction originale remonte au XVIIIe siècle : construite à l'origine comme une maison de campagne de style vénitien, elle a fait l'objet d'une rénovation soignée et intégrale en 2000 qui lui a rendu sa splendeur d'origine. La maison a un plan carré et s'élève sur 3 étages pour un total de 380 mètres carrés, tandis que la partie actuellement rustiquée couvre 250 mètres carrés supplémentaires. Les armoiries héraldiques du piano nobile dominent la façade du bâtiment, qui se caractérise également par les corniches à pilastres et l'élégante bande denticulée du grenier. La Villa dispose d'une grande entrée dans laquelle un élégant escalier elliptique se distingue comme un élément de mérite architectural. De chaque côté de l'entrée se trouvent une grande salle à manger avec un bureau attenant, un salon confortable dominé par la grande cheminée d'origine, et une cuisine avec un accès direct au portique. Cet espace extrêmement élégant, qui peut être utilisé aussi bien à la mi-saison qu'en été, convient aux dîners en famille et aux soirées entre amis. Les espaces du rez-de-chaussée sont complétés par une élégante salle de bain avec douche et une anti-salle de bain, qui peut être utilisée comme une grande penderie équipée de placards. En montant l'imposant escalier en bois situé dans la partie centrale de l'entrée, on accède à la zone de couchage qui comprend quatre grandes chambres, deux salles de bains et un dressing, ainsi qu'une salle de séjour supplémentaire qui peut être utilisée comme salon pour la détente en famille. Au dernier étage, dans les combles, un grand salon d'environ 120 mètres carrés peut être utilisé comme un espace supplémentaire disponible pour la relaxation, la musique, ou comme espace de jeux pour les enfants.

Objektnummer: IT19355227 - 30036 Santa Maria di Sala – Veneto

## Ausstattung und Details

Le mobilier historique, habilement placé dans un contexte de prestige absolu, selon la typologie de l'habitat noble vénitien, peut faire l'objet d'un devis séparé.

Chauffage par le sol au rez-de-chaussée, au premier étage avec des radiateurs.

La Villa est équipée des anciennes "écuries" et du relatif "grenier à foin" qui sont actuellement en mauvais état, mais qui pourraient devenir, en cas d'achèvement, un volume supplémentaire pouvant être utilisé comme habitation, pour des activités professionnelles ou comme espace pour le personnel de service ou les invités.

Le premier étage de la villa est facilement relié à l'espace actuellement inachevé de la grange, au moyen d'une porte s'ouvrant dans le mur de séparation, de manière à fournir un vaste espace pour tout l'étage principal.

Objektnummer: IT19355227 - 30036 Santa Maria di Sala – Veneto

## Alles zum Standort

La villa est située à deux minutes du centre du village de Santa Maria di Sala, au cœur du Graticolato romain, qui, bien que situé dans la province de Venise, est particulièrement apprécié pour sa position stratégique entre les provinces de Padoue, Venise et Trévis. Les sorties d'autoroute de Padova Est ou Mirano-Dolo sont à moins de 20 minutes. La Villa, qui se trouve dans une position non isolée, jouit d'une intimité absolue assurée par une haie épaisse entourant le jardin au centre duquel se trouve le puits, et par un imposant portail en fer forgé aux armoiries héraldiques.

Objektnummer: IT19355227 - 30036 Santa Maria di Sala – Veneto

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

---

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)