

Caorle / San Giorgio di Livenza – Caorle

# Meraviglioso casale perfettamente ristrutturato

Property ID: IT21355734



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

PURCHASE PRICE: 950.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 588 m<sup>2</sup> • ROOMS: 12

Property ID: IT21355734 - 30020 Caorle / San Giorgio di Livenza – Caorle

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Contact partner

Property ID: IT21355734 - 30020 Caorle / San Giorgio di Livenza – Caorle

## At a glance

Property ID	IT21355734	Purchase Price	950.000 EUR
Living Space	ca. 588 m <sup>2</sup>	Construction method	Solid
Available from	According to the arrangement	Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
Rooms	12	Equipment	Fireplace, Garden / shared use
Bedrooms	4		
Bathrooms	3		
Year of construction	1800		
Type of parking	1 x Garage		

Property ID: IT21355734 - 30020 Caorle / San Giorgio di Livenza – Caorle

## Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system
Power Source	Gas

Property ID: IT21355734 - 30020 Caorle / San Giorgio di Livenza – Caorle

## The property



Property ID: IT21355734 - 30020 Caorle / San Giorgio di Livenza – Caorle

## The property



Property ID: IT21355734 - 30020 Caorle / San Giorgio di Livenza – Caorle

## The property



Property ID: IT21355734 - 30020 Caorle / San Giorgio di Livenza – Caorle

## The property





Property ID: IT21355734 - 30020 Caorle / San Giorgio di Livenza – Caorle

## The property



Property ID: IT21355734 - 30020 Caorle / San Giorgio di Livenza – Caorle

## The property



Property ID: IT21355734 - 30020 Caorle / San Giorgio di Livenza – Caorle

## The property



Property ID: IT21355734 - 30020 Caorle / San Giorgio di Livenza – Caorle

## The property



Property ID: IT21355734 - 30020 Caorle / San Giorgio di Livenza – Caorle

## The property



Property ID: IT21355734 - 30020 Caorle / San Giorgio di Livenza – Caorle

## The property



Property ID: IT21355734 - 30020 Caorle / San Giorgio di Livenza – Caorle

## The property



Property ID: IT21355734 - 30020 Caorle / San Giorgio di Livenza – Caorle

## The property





Property ID: IT21355734 - 30020 Caorle / San Giorgio di Livenza – Caorle

## The property



Property ID: IT21355734 - 30020 Caorle / San Giorgio di Livenza – Caorle

## The property



Property ID: IT21355734 - 30020 Caorle / San Giorgio di Livenza – Caorle

## The property



Property ID: IT21355734 - 30020 Caorle / San Giorgio di Livenza – Caorle

## A first impression

Meraviglioso casale posizionato lungo uno dei canali del Livenza: un luogo magico in cui si gustano paesaggi, suoni e profumi spesso dimenticati, in grado di rigenerare l'anima dallo stress caratteristico della nostra vita quotidiana. Lo scorrere delle acque del Livenza, regala infatti una piacevole e costante musica di sottofondo ad accompagnare il silenzio della campagna circostante. Il Casale, perfettamente ristrutturato nel 2007, si compone di una grande zona giorno pensata per scenografiche cene di compagnie numerose, con vista sul parco privato, cucina separata e sala con camino centrale. Il Garage di grande dimensioni, pavimentato e dotato di capriate e soffitto con travi a vista, si presenta in realtà come un ambiente polifunzionale aggiuntivo all'abitazione. Completano gli spazi della zona giorno, un bagno completo con doccia, ed un locale ripostiglio/vano tecnico con asseso di servizio all'abitazione. Al piano superiore accessibile dalla bella scala in legno posta all'ingresso principale, l'area notte dotata di salottino centrale ai cui lati si posizionano 4 camere da letto e due bagni, di cui uno di generose dimensioni con vasca centrale. All'ultimo piano mansardato, nel sottotetto trovano spazi due ulteriori camere di fortuna per gli ospiti, ed un'ampia sala centrale da utilizzare come sala fitness o ulteriore area relax.

Property ID: IT21355734 - 30020 Caorle / San Giorgio di Livenza – Caorle

## Details of amenities

L'immobile viene venduto arredato.

L'abitazione è circondata da un parco di circa 5.400 mq in parte piantumato, e da un meraviglioso paesaggio tutto intorno.

Property ID: IT21355734 - 30020 Caorle / San Giorgio di Livenza – Caorle

## All about the location

Il casale è posto sulle rive di uno dei canali del fiume Livenza, confine naturale tra il territorio veneziano ed il Friuli, a due minuti dal paese di San Giorgio di Livenza, piccola comunità indipendente, dotata di ogni servizio, frazione della bella cittadina di Caorle. Il territorio offre, oltre ad un litorale esteso e ricco di spiagge attrezzate e servizi per tutte le esigenze raggiungibile in meno di 10 minuti in automobile, una varietà di proposte di intrattenimento di carattere naturalistico, cicloturistico, culturale ed eno-gastronomico. La magnifica cittadina di Caorle, raggiungibile in 15 minuti, 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. Venezia, Treviso e la bella cittadina di Portogruaro infine sono solo un esempio di quello che il territorio circostante ha da offrire. Il casello dell'autostrada A4 di Noventa di Piave, dove si trova l'omonimo e famoso Outlet, dista meno di 20 minuti in auto, e colloca l'abitazione in una posizione strategica per i flussi turistici d'oltre Alpi.

Property ID: IT21355734 - 30020 Caorle / San Giorgio di Livenza – Caorle

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

---

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)