

Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle

## Nuova Villa bifamiliare a soli 300 mt dal mare

Property ID: IT233551052



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

PURCHASE PRICE: 490.000 EUR • ROOMS: 5.5 • LAND AREA: 350 m<sup>2</sup>

Property ID: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle

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

Property ID: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle

## At a glance

Property ID	IT233551052
Available from	According to the arrangement
Rooms	5.5
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	1970

Purchase Price	490.000 EUR
Total Space	ca. 123 m <sup>2</sup>
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 121 m <sup>2</sup>

Property ID: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle

## Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy demand certificate
Power Source	Gas		

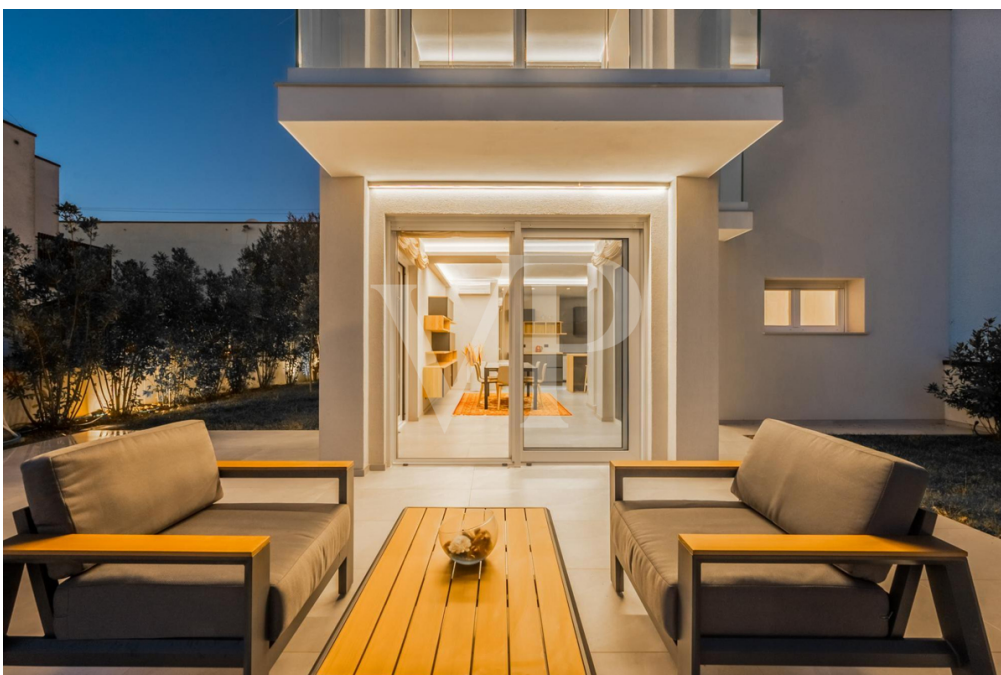
Property ID: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle

## The property



Property ID: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle

## The property



Property ID: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle

## The property



Property ID: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle

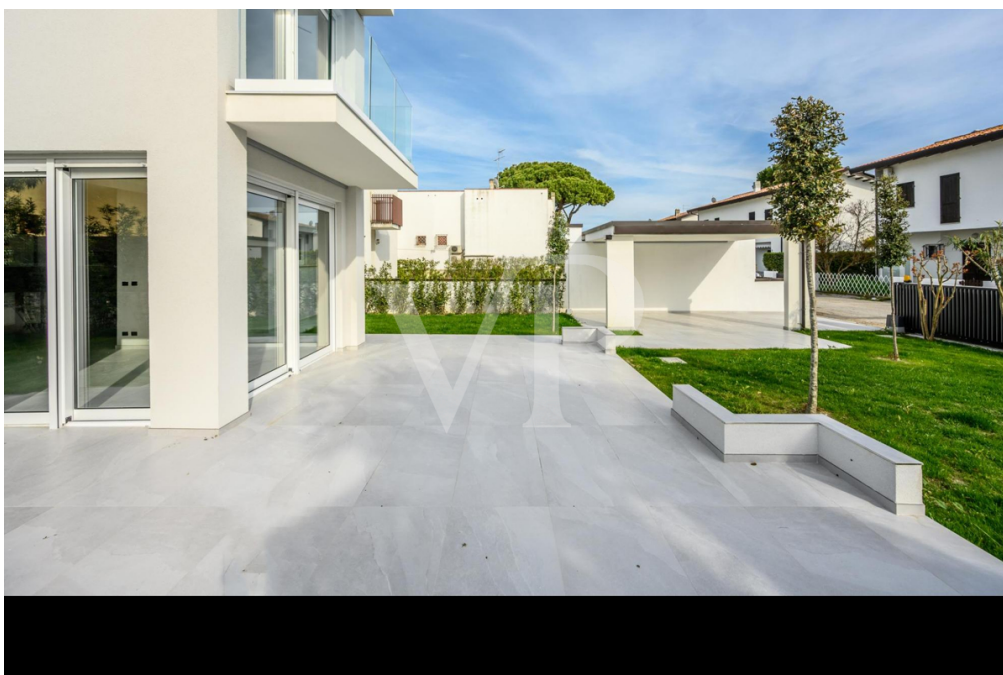
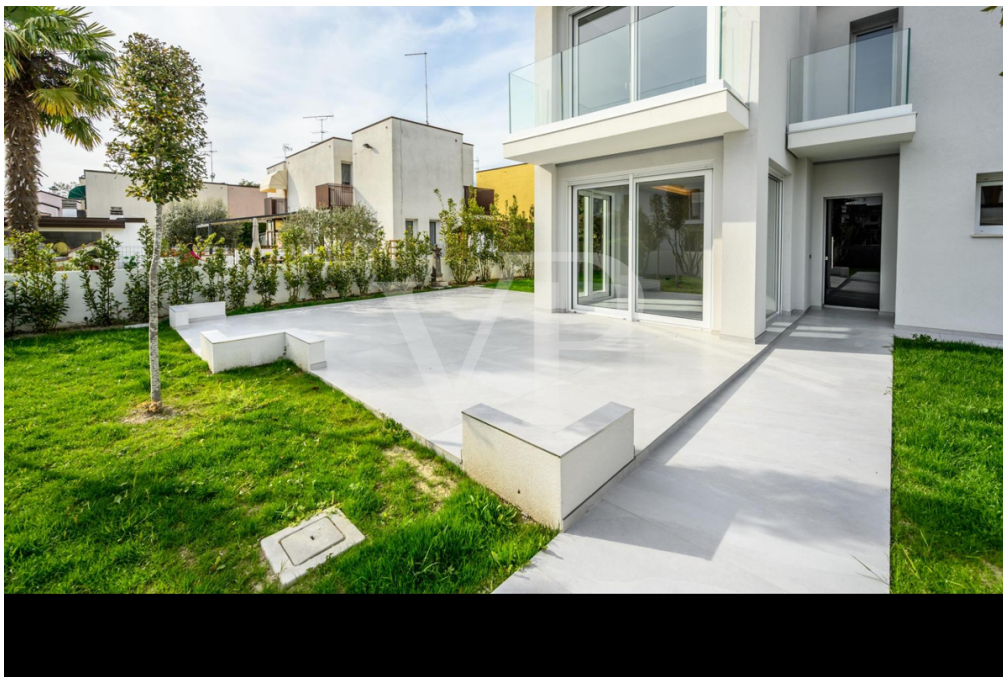
## The property





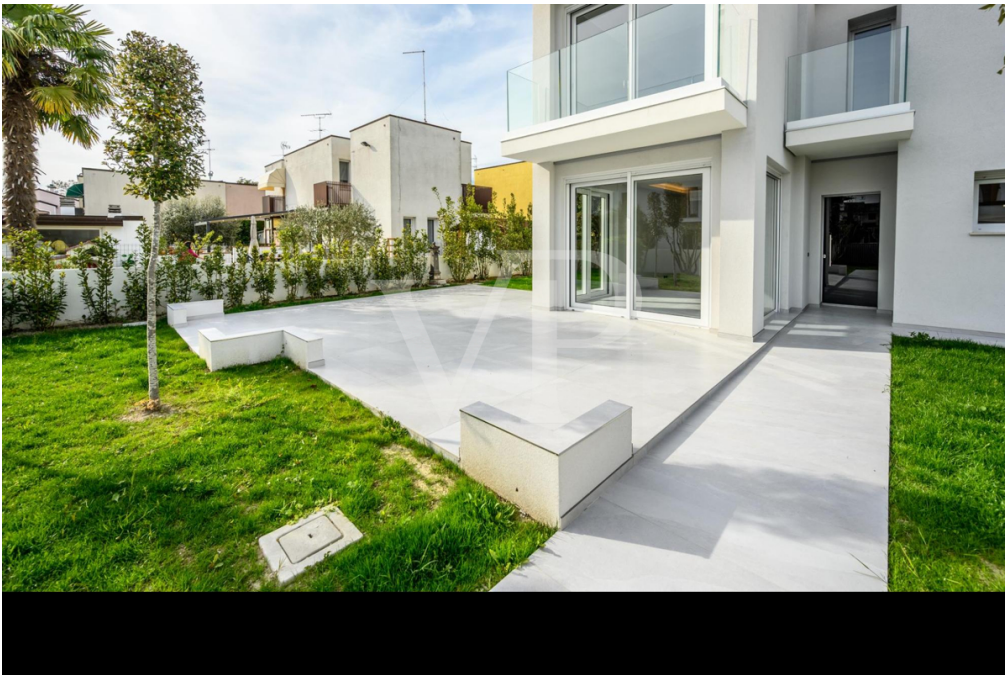
Property ID: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle

## The property



Property ID: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle

## The property



Property ID: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle

## The property



Property ID: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle

## The property



Property ID: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle

## The property



Property ID: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle

## The property



Property ID: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle

## The property



Property ID: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle

## The property





Property ID: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle

## The property



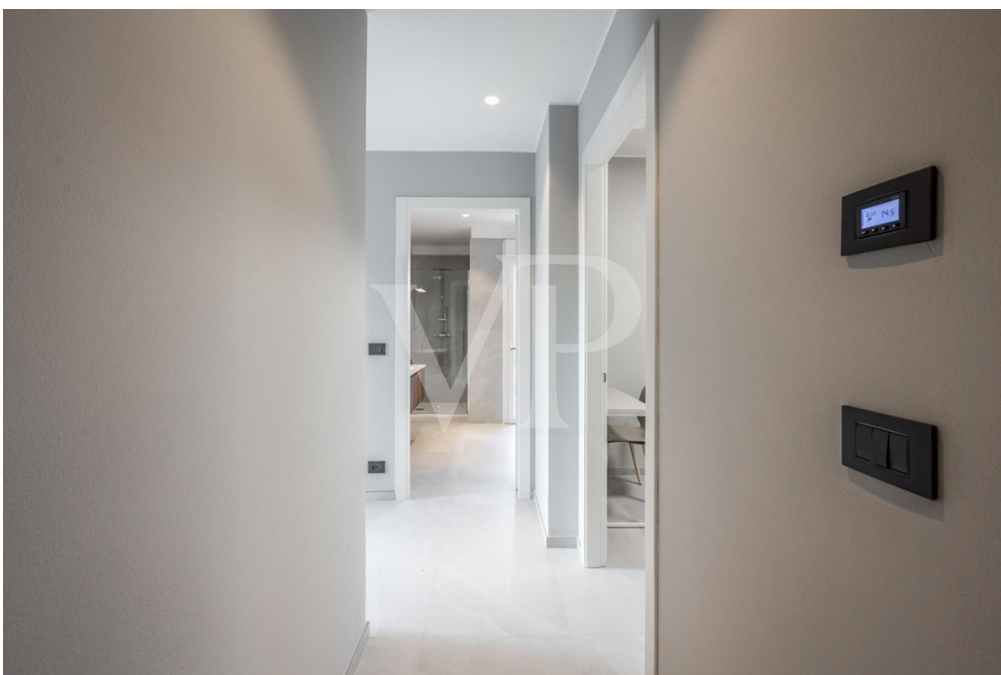
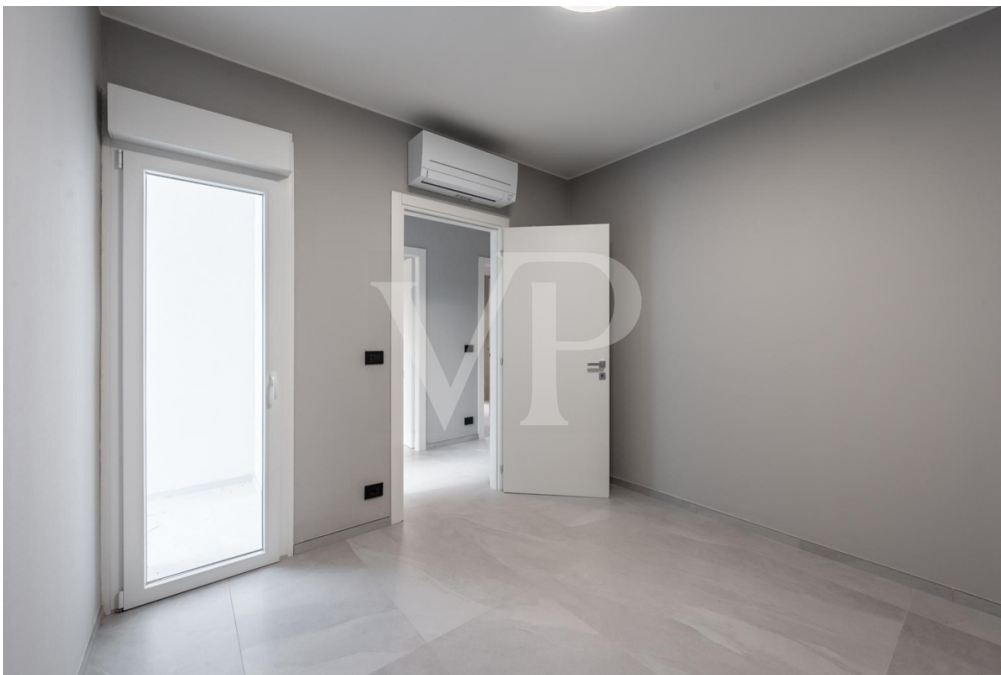
Property ID: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle

## The property



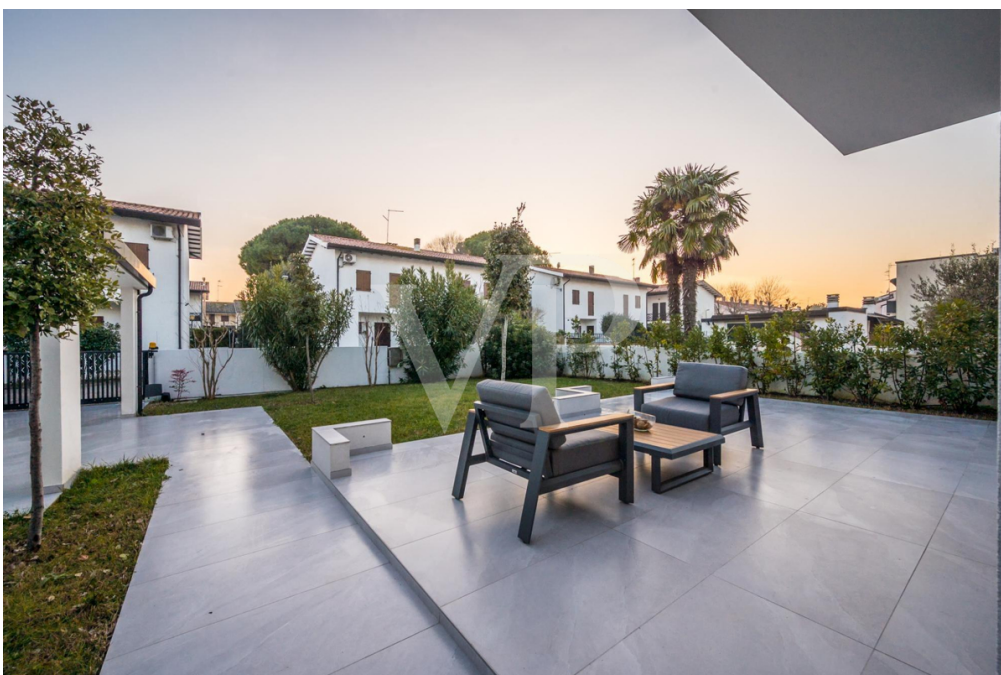
Property ID: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle

## The property



Property ID: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle

## The property



Property ID: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle

## The property



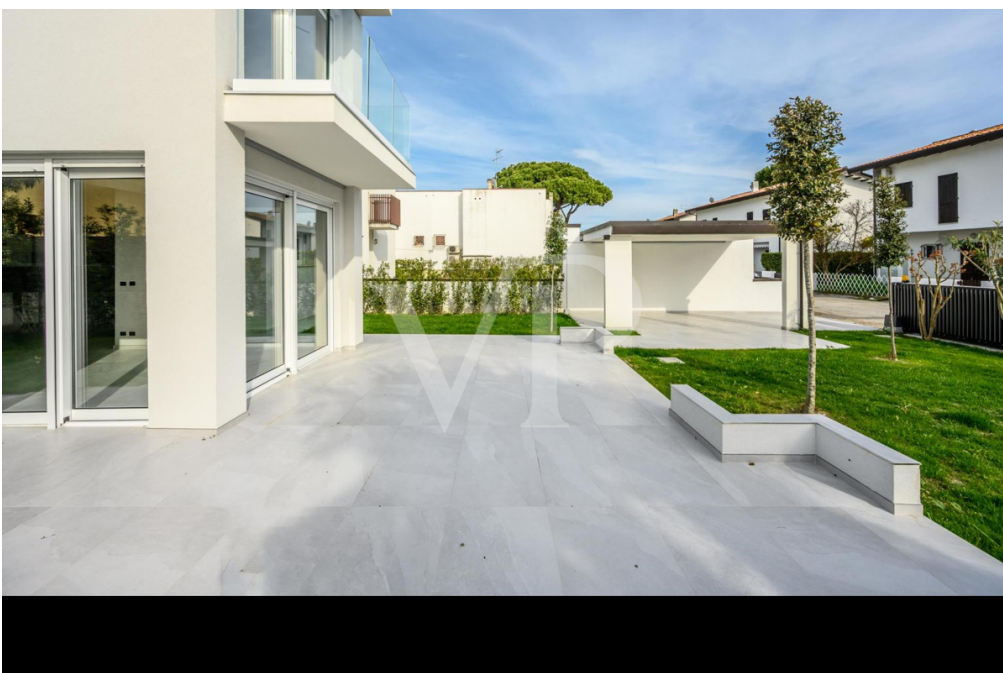
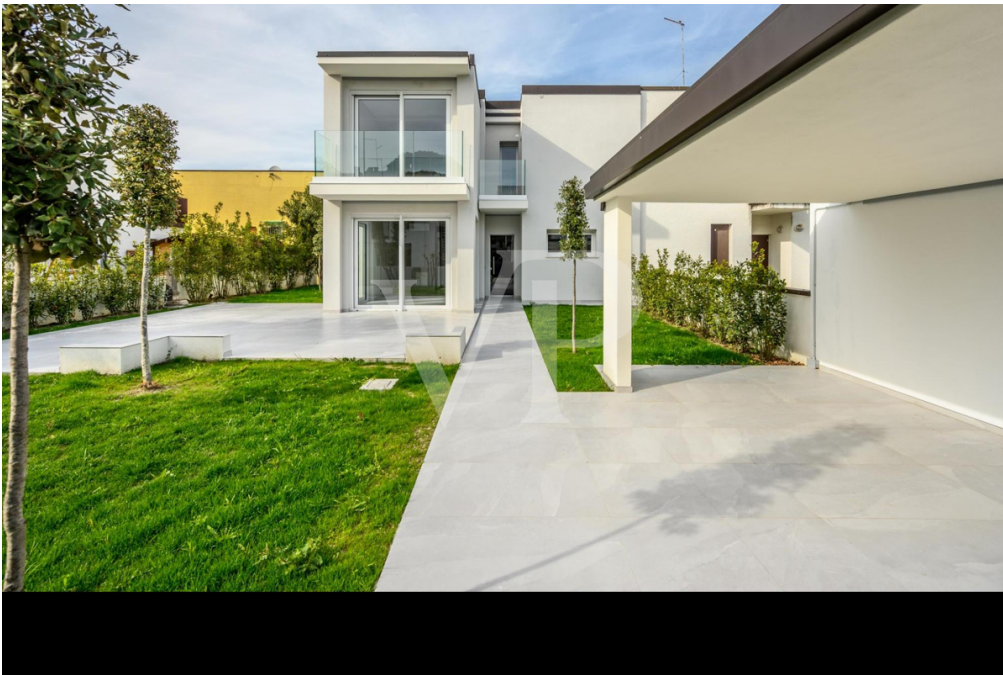
Property ID: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle

## The property



Property ID: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle

## The property



Property ID: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle

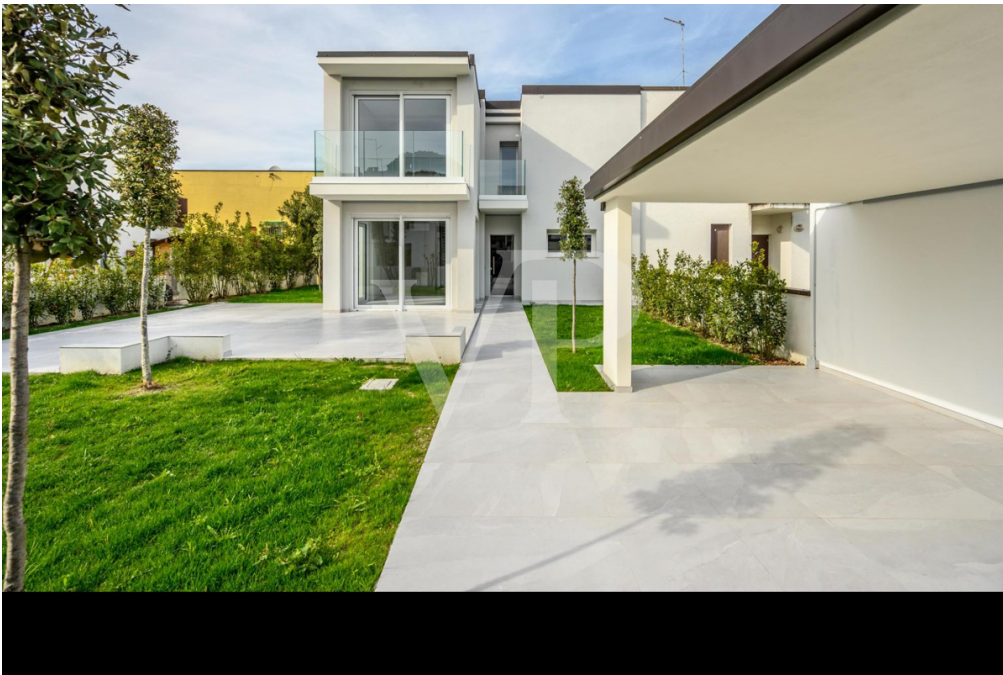
## The property





Property ID: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle

## The property



Property ID: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle

## The property



Property ID: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle

## A first impression

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.

Property ID: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle

## Details of amenities

L'immobile è provvisto di:

- impianto Fotovoltaico da 3KW;
- cappotto termico;
- Serramenti doppio vetro in PVC e alluminio
- Climatizzazione zona giorno e notte
- Cannello carraio automatizzato

Property ID: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle

## All about the location

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.

Property ID: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – 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)