Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle

# Nouvelle villa jumelée à seulement 300 m de la mer

***CODE DU BIEN: IT233551052***

**PRIX D'ACHAT: 435.000 EUR • PIÈCES: 5.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 350 m²**

**CODE DU BIEN: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle**


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

# En un coup d'œil

| | |
|---|---|
| CODE DU BIEN | IT233551052 |
| Pièces | 5.5 |
| Chambres à coucher | 3 |
| Salles de bains | 2 |
| Année de construction | 1970 |

| | |
|---|---|
| Prix d'achat | 435.000 EUR |
| Type de bien | Maisons jumelles |
| Surface total | ca. 123 m² |
| Technique de construction | massif |
| Surface de plancher | ca. 121 m² |

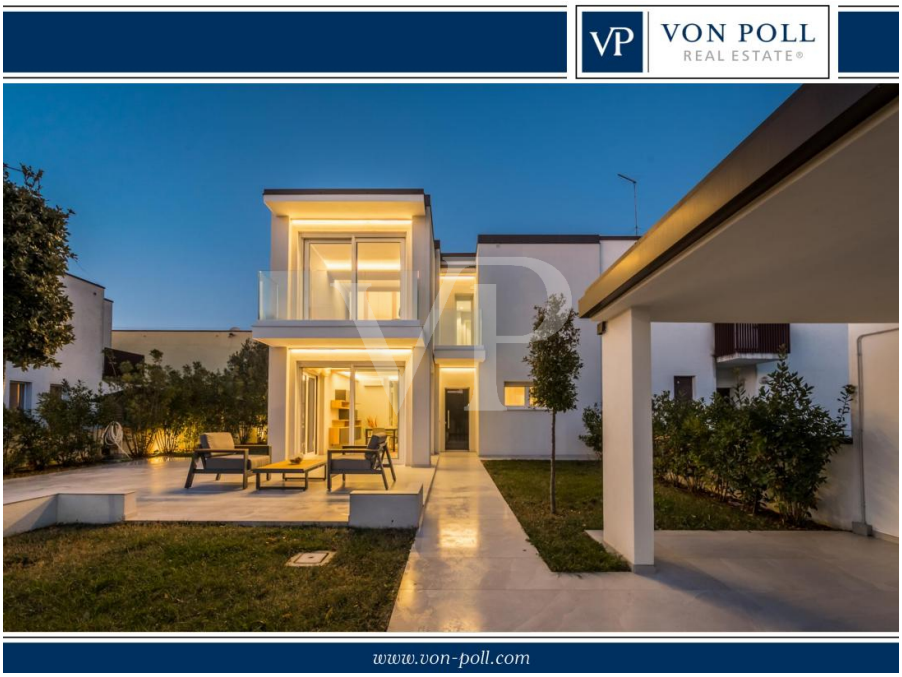
**CODE DU BIEN: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle**

# Informations énergétiques

| | |
|---|---|
| Type de chauffage | Chauffage à l'étage |
| Source d'alimentation | Gaz |
| Informations énergétiques | Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible. |

**CODE DU BIEN: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle**

# La propriété



**CODE DU BIEN: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle**

# La propriété

**CODE DU BIEN: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle**

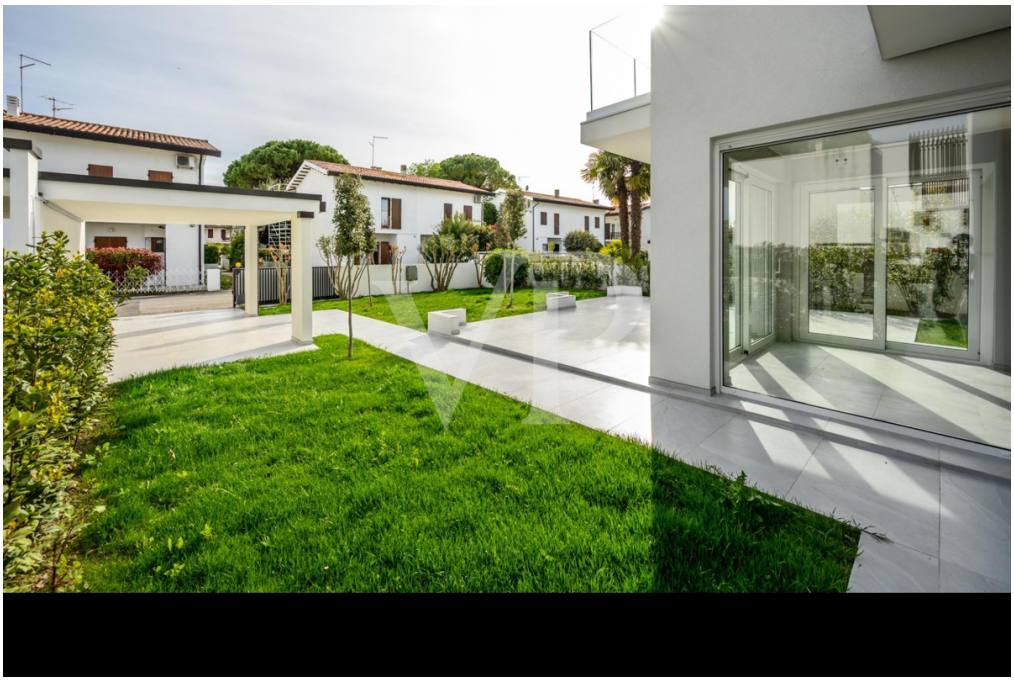
# La propriété

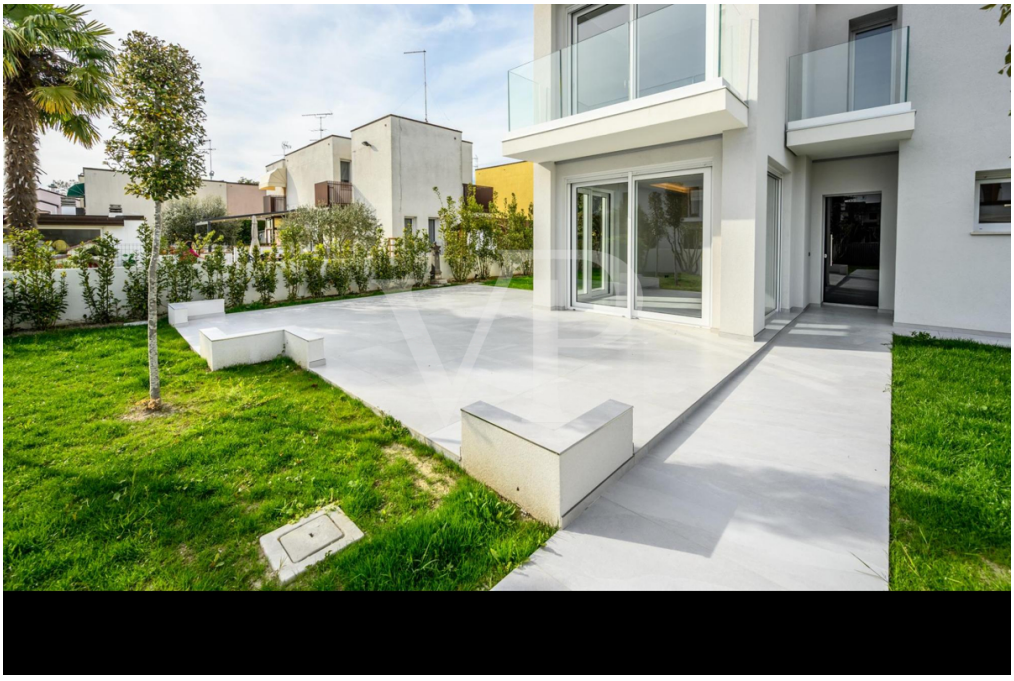
**CODE DU BIEN: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle**

# La propriété

**CODE DU BIEN: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle**

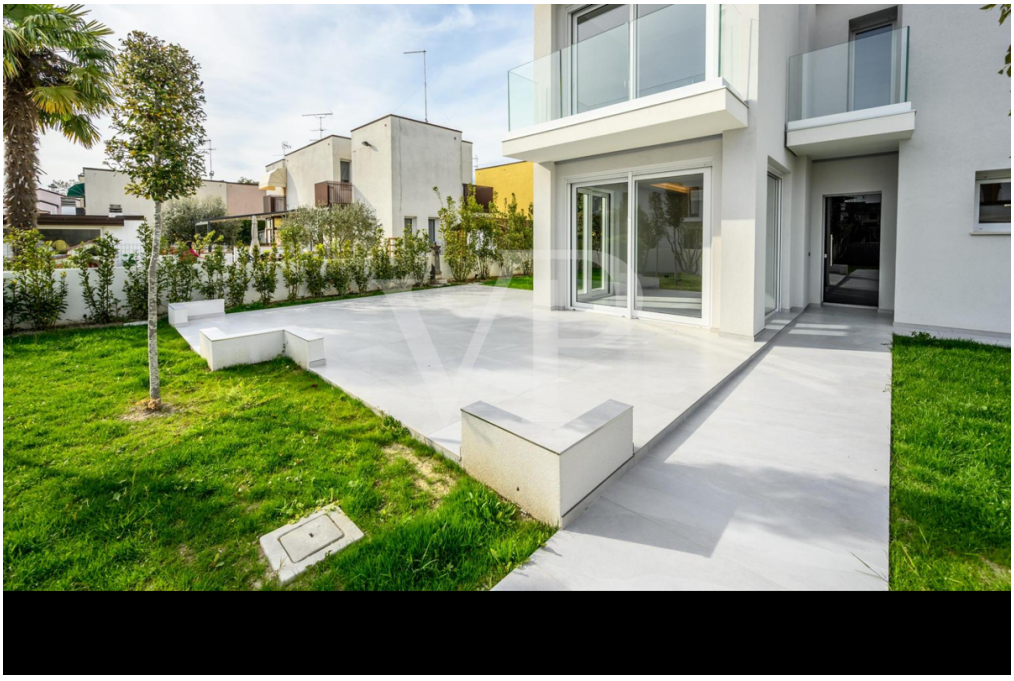
# La propriété





**CODE DU BIEN: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle**

# La propriété



**CODE DU BIEN: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle**

# La propriété

**CODE DU BIEN: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle**

# La propriété

**CODE DU BIEN: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle**

# La propriété

**CODE DU BIEN: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle**

# La propriété

**CODE DU BIEN: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle**

# La propriété

**CODE DU BIEN: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle**

# La propriété

**CODE DU BIEN: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle**

# La propriété

**CODE DU BIEN: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle**

# La propriété

**CODE DU BIEN: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle**

# La propriété

**CODE DU BIEN: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle**

# La propriété

**CODE DU BIEN: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle**

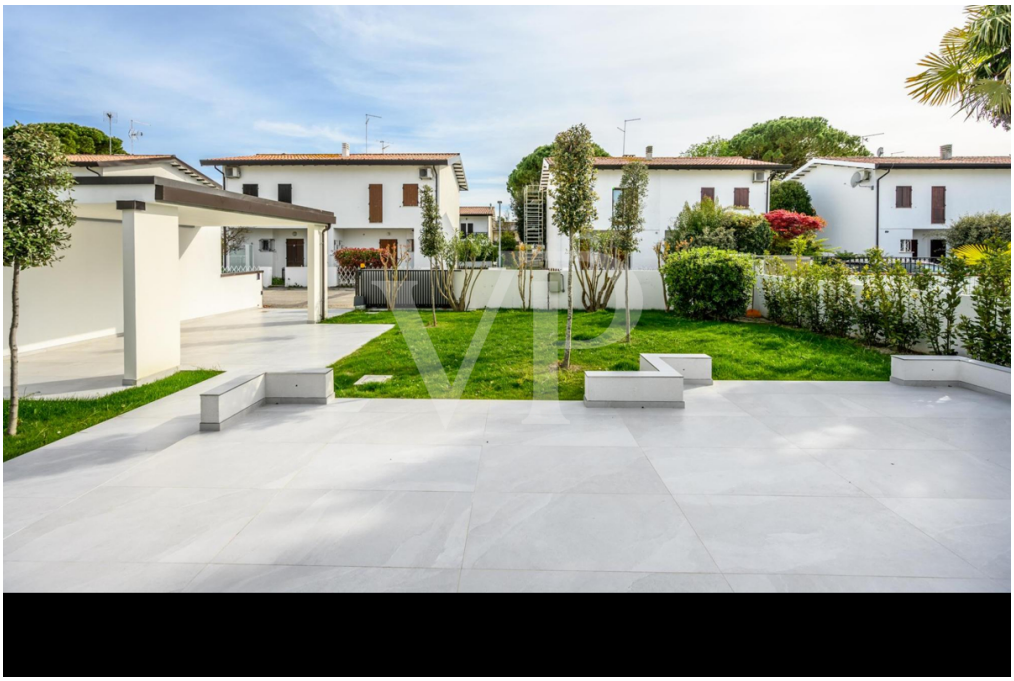
# La propriété

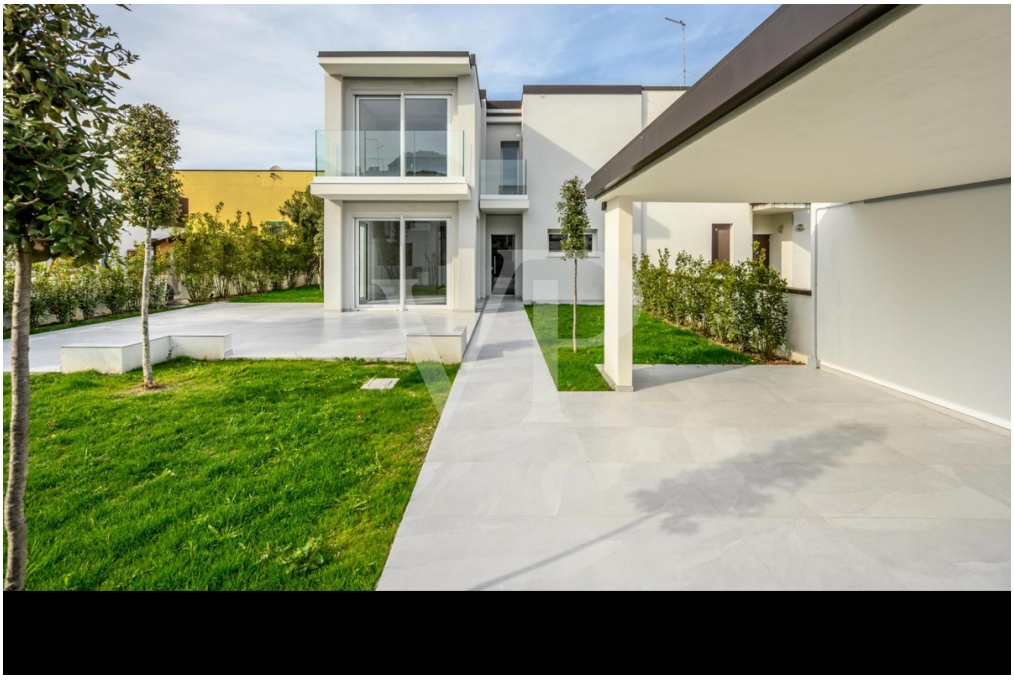
**CODE DU BIEN: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle**

# La propriété

**CODE DU BIEN: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle**

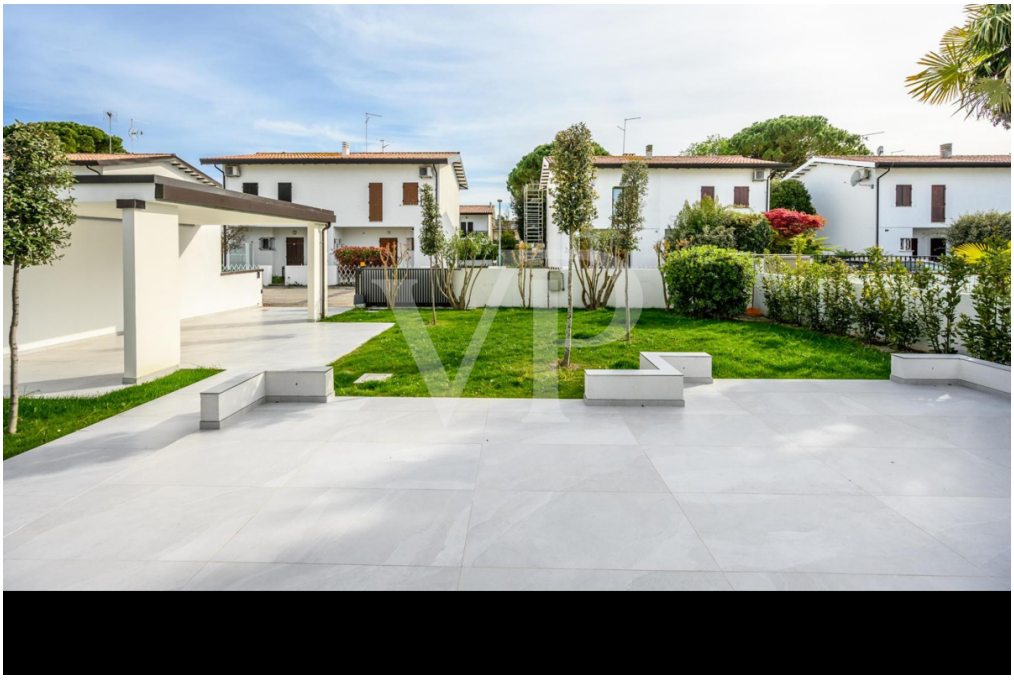
# La propriété





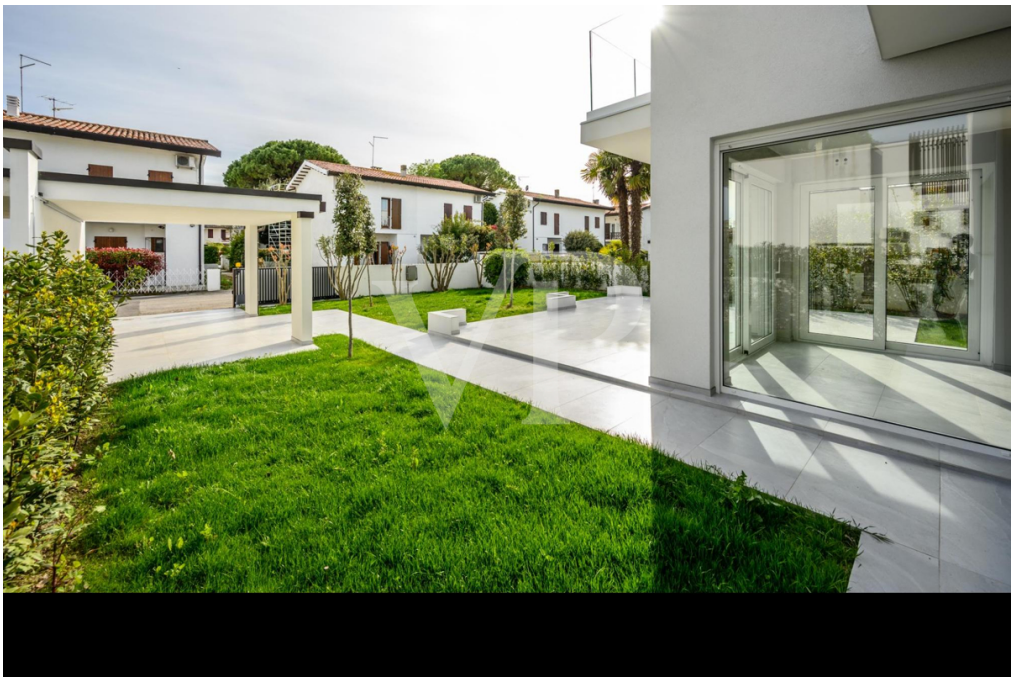
**CODE DU BIEN: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle**

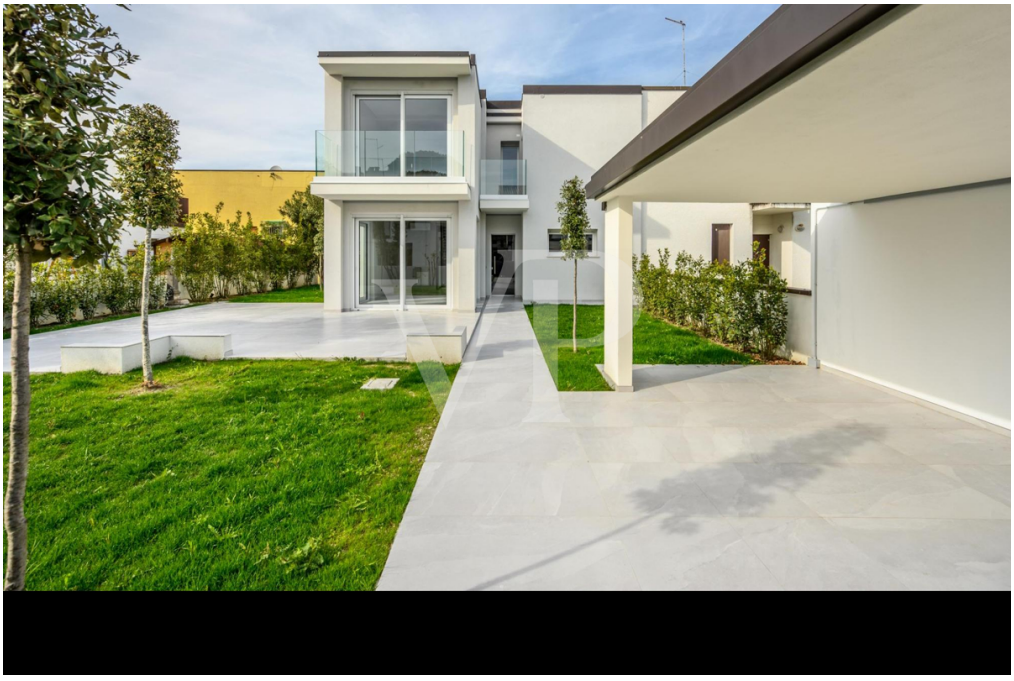
# La propriété



**CODE DU BIEN: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle**

# La propriété





**CODE DU BIEN: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle**

# La propriété

**CODE DU BIEN: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle**

# Plans d'étage

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

# Une première impression

Villa moderne à livrer immédiatement à seulement 300 mètres de la mer, agrandie et entièrement rénovée avec des finitions de haute qualité. La villa est disposée sur 2 niveaux pour un total de 130 mètres carrés, et est équipée d'un système de climatisation et d'un système de chauffage par radiateur. Le rez-de-chaussée se compose d'un grand salon d'environ 50 m² avec coin TV, coin repas et cuisine équipée d'une plaque à induction, d'une hotte aspirante et d'un lave-vaisselle, et d'une salle de bains pour le salon. Au premier étage, il y a 3 chambres, 2 doubles avec balcon privé et 1 simple, ainsi qu'une grande salle de bains avec balcon et un débarras pratique. La propriété est complétée par un jardin privé d'environ 200 m² pour d'agréables moments de détente en soirée et 2 places de parking, dont 1 couverte.

**CODE DU BIEN: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle**

# Détails des commodités

La propriété est équipée de :
- Système photovoltaïque de 3KW ;
- l'isolation thermique ;
- Fenêtres à double vitrage en PVC et en aluminium
- Climatisation dans les zones de vie et de sommeil
- Porte d'entrée automatisée

**CODE DU BIEN: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle**

# Tout sur l'emplacement

La villa est située dans une zone résidentielle tranquille à 300 mètres de la plage, pratique tant pour les services que pour le quai de Porto Santa Margherita et son centre avec ses boutiques. La magnifique ville de Caorle, située à seulement 4 km, que l'on peut également rejoindre facilement à vélo grâce au service de traversée en ferry de l'embouchure, reste un point de référence pour faire du shopping, dîner dans des restaurants à la mode ou simplement profiter d'une promenade dans les rues étroites de cette petite Venise unique et surprenante. En plus d'un littoral étendu, riche en plages bien équipées et en services pour tous les besoins, la zone offre une variété de propositions de divertissement à caractère naturaliste, cycliste, culturel et eno-gastronomique. Venise, Trévise et la belle ville de Portogruaro ne sont qu'un échantillon de ce que les environs ont à offrir. Les péages de l'autoroute A4 de Noventa di Piave, où se trouve le célèbre outlet du même nom, ou de San Stino di Livenza sont à environ 20 minutes en voiture, et placent la résidence dans une position stratégique pour les flux touristiques venant d'au-delà des Alpes.

**CODE DU BIEN: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle**

# Contact

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

C.trà Porta Padova 132, 36100 Vicenza (VI) - IT
Tel.: +39 0444 317 652
E-Mail: vicenza@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com