



## **ABC Vendite - Agenzia Immobiliare dal 1984**

Viale Lepanto 99, 30021 Caorle (VE) • P.IVA 01930960271  
Agenzia: 0421 260066 • Prenotazioni: 0421 9030890 • Cell: 347  
2582159  
Email: [info@abcvendite.it](mailto:info@abcvendite.it) • Web: [www.abcvendite.it](http://www.abcvendite.it)



## **VIA VIVALDI: AMPIO APPARTAMENTO CON GIARDINO PRIVATO, MANSARDA E TERRAZZA ABITABILE A DUE PASSI DAL MARE**

**INDIRIZZO:** Via Vivaldi 120 porto santa  
margherita -

**€ 295.000**

|                   |                  |                          |   |
|-------------------|------------------|--------------------------|---|
| <b>Superficie</b> | 0 m <sup>2</sup> | <b>Locali</b>            | 4 |
| <b>Bagni</b>      | 2                | <b>Classe Energetica</b> | D |

## DESCRIZIONE IMMOBILE

In una delle zone più richieste e tranquille di Porto Santa Margherita di Caorle, proponiamo in vendita un appartamento al primo piano inserito in una piccola palazzina di sole quattro unità, caratterizzato da ottima indipendenza e spazi generosi difficili da trovare oggi sul mercato.

L'immobile si apre su una zona giorno luminosa con cucina separata che si affaccia direttamente su una grande terrazza coperta attrezzata con barbecue: uno spazio esterno riservato e vivibile, ideale per pranzare all'aperto nella bella stagione o sfruttabile anche nei mesi più freddi qualora venga chiusa. Al piano terra completa la proprietà un giardino privato recintato, per il quale è prevista la possibilità di installare un cancello d'accesso.

La zona notte, funzionale e ben divisa, è composta da tre camere complessive - nello specifico due matrimoniali (di cui una con bagno privato) e una terza camera doppia - oltre a un secondo bagno e a ulteriori due terrazze. Elemento di grande versatilità è la mansarda/ripostiglio indipendente al piano superiore, di ampia metratura e dotata di allaccio idrico e terrazza abitabile, perfetta come dependance per gli ospiti o come spazio jolly in base alle proprie esigenze.

La proprietà dispone di riscaldamento con climatizzatore a pompa di calore, lavatrice e posto auto coperto di proprietà. I bagni e l'impianto elettrico sono già stati ristrutturati.

Una soluzione completa, ideale per chi cerca una casa spaziosa in un contesto riservato, senza le spese di gestione tipiche dei grandi condomini, e soprattutto a pochi passi dalla spiaggia. Rappresenta inoltre un'ottima opportunità anche nell'ottica di un investimento da mettere a reddito nei periodi di non utilizzo grazie ai servizi offerti dalla ns agenzia.

## CARATTERISTICHE E DOTAZIONI

- Condizioni: Abitabile
- Riscaldamento: Climatizzato
- Parcheggio: Posto Auto Coperto

- Giardino
- Piano: 1