Santa Maria di Sala – Veneto

# Meravigliosa Villa Veneta del XVIII Secolo

***CODICE OGGETTO: IT19355227***

www.von-poll.com

**PREZZO D'ACQUISTO:** 650.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 551 $m^2$ • **VANI:** 10 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 2.500 $m^2$

**CODICE OGGETTO: IT19355227 - 30036 Santa Maria di Sala – Veneto**


- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: IT19355227 - 30036 Santa Maria di Sala – Veneto**

# A colpo d'occhio

| | |
|---|---|
| CODICE OGGETTO | IT19355227 |
| Superficie netta | ca. 551 m² |
| Vani | 10 |
| Camere da letto | 4 |
| Bagni | 3 |
| Anno di costruzione | 1700 |

| | |
|---|---|
| Prezzo d'acquisto | 650.000 EUR |
| Casa | Villa |
| Superficie commerciale | ca. 737 m² |
| Stato dell'immobile | Ammodernato |

**CODICE OGGETTO: IT19355227 - 30036 Santa Maria di Sala – Veneto**

# Dati energetici

| | | | |
|---|---|---|---|
| Fonte di alimentazione | Gas | Classe di efficienza energetica | G |
| Classe Energetica | Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile. | | |

**CODICE OGGETTO: IT19355227 - 30036 Santa Maria di Sala – Veneto**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: IT19355227 - 30036 Santa Maria di Sala – Veneto**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: IT19355227 - 30036 Santa Maria di Sala – Veneto**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: IT19355227 - 30036 Santa Maria di Sala – Veneto**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: IT19355227 - 30036 Santa Maria di Sala – Veneto**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: IT19355227 - 30036 Santa Maria di Sala – Veneto**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: IT19355227 - 30036 Santa Maria di Sala – Veneto**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: IT19355227 - 30036 Santa Maria di Sala – Veneto**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: IT19355227 - 30036 Santa Maria di Sala – Veneto**

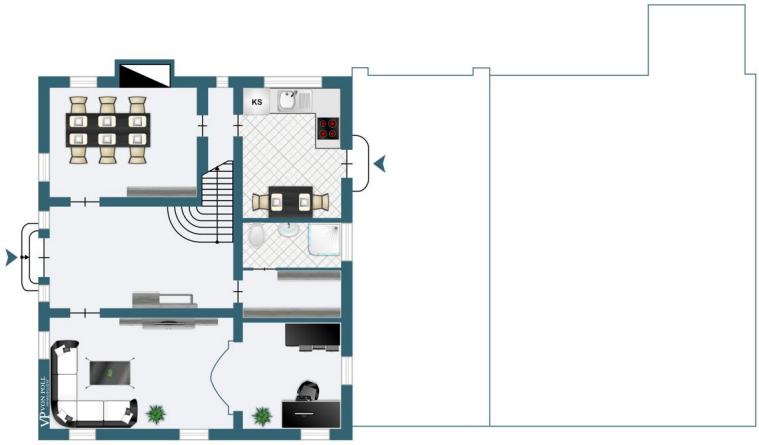
# La proprietà

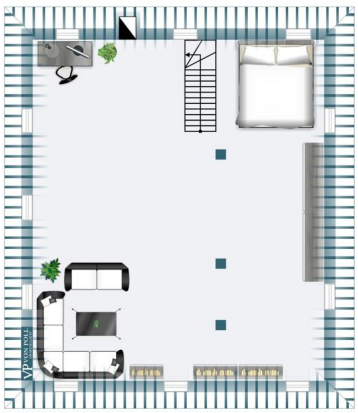
**CODICE OGGETTO: IT19355227 - 30036 Santa Maria di Sala – Veneto**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: IT19355227 - 30036 Santa Maria di Sala – Veneto**

# Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: IT19355227 - 30036 Santa Maria di Sala – Veneto**

# Una prima impressione

Una meravigliosa Villa Veneta la cui costruzione originaria risale al XVIII secolo: nata come casa padronale di campagna in stile veneziano, è stata oggetto di una curata ed integrale ristrutturazione nel 2000 che ne ha riportato alla luce gli originali splendori. L'abitazione presenta una planimetria a pianta quadrata e si eleva su 3 piani per un totale di 380 mq, mentre la porzione attualmente rustica si sviluppa su una superficie complessiva di ulteriori 250 mq.

Lo stemma araldico posizionato al piano nobile, domina la facciata dell'edificio caratterizzata altresì per le cornici a lesena e l'elegante fascia dentellata del sottotetto.

La Villa si presenta con un ampio ingresso in cui una elegante scala a forma ellittica spicca quale elemento di pregio architettonico. Ai lati dell'ingresso si posizionano rispettivamente un'ampia sala da pranzo con annesso studio, un raccolto salotto in cui domina l'ampio camino originario e cucina con affaccio diretto sul porticato. Questo spazio estremamente elegante, sfruttabile anche durante le mezze stagioni oltre che nel periodo estivo, si presta per cene in compagnia per la famiglia e per serate di rappresentanza e con amici.
Completano gli spazi del piano terra un elegante bagno con doccia ed antibagno utile per la realizzazione di un ampio guardaroba attrezzato con armadiature.

Salendo l'imponente scala in legno posizionata nell'area centrale dell'ingresso, si accede alla zona notte che presenta quattro ampie camere da letto, due bagni ed una cabina armadio, oltre ad un ulteriore salone fruibile come salotto per i momenti di relax della famiglia.

Al piano ultimo nel sottotetto, un ampio salone di circa 120 mq. può essere sfruttato come ulteriore spazio disponibile per il relax, la musica o come spazio per i giochi dei più piccini.

**CODICE OGGETTO: IT19355227 - 30036 Santa Maria di Sala – Veneto**

# Dettagli dei servizi

Gli arredamenti storici sapientemente inseriti in un contesto di assoluto pregio, secondo la tipologia del nobile abitare Veneziano, possono essere lasciati con quotazione a parte.
Riscaldamento a pavimento al piano terra, al piano primo con radiatori.
La Villa è dotata delle antiche "scuderie" e relativo "fienile" che attualmente si trovano ad uno stato grezzo, ma potrebbero diventare in caso di ultimazione, una ulteriore volume utilizzabile per abitazione, per attività professionali o come spazio per il personale di servizio o gli ospiti.
Il piano primo della Villa è facilmente congiungibile allo spazio attualmente grezzo del fienile, mediante apertura di porta nel muro divisorio, in modo da offrire ampio respiro a tutto il piano nobile.

**CODICE OGGETTO: IT19355227 - 30036 Santa Maria di Sala – Veneto**

# Tutto sulla posizione

La Villa è posizionata a due minuti dal centro del paese di Santa Maria di Sala nel cuore del Graticolato Romano che pur trovandosi in provincia di Venezia, è particolarmente apprezzato per la posizione strategica intermedia tra le provincie di Padova, Venezia e Treviso.

I caselli autostradali di Padova Est o di Mirano-Dolo distano meno di 20 minuti.

La Villa che si trova in posizione non isolata, gode di una assoluta privacy assicurata da una folta siepe che circonda il giardino al cui centro spicca il pozzo, e da un imponente cancello in ferro battuto con gli stemmi araldici.

**CODICE OGGETTO: IT19355227 - 30036 Santa Maria di Sala – Veneto**

# Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com