



SCHEDA IMMOBILE

## Spinea - Elegante Appartamento In Villa Storica

Spinea - Spinea - Centro

### EUR 490.000

Nel pieno centro di Spinea, proponiamo in vendita un affascinante appartamento inserito in una suggestiva villa storica dell'800, immersa in un contesto unico fatto di quiete, charme e bellezza senza tempo.

L'abitazione si distingue per i suoi ampi spazi e per il carattere autentico che la rende davvero unica nel suo genere. Internamente troviamo tre camere da letto ben distribuite, un bagno estremamente spazioso e luminoso, e una splendida mansarda travata, accogliente e "coccola", ideale come zona relax, studio o ulteriore ambiente notte.

La zona giorno è il vero cuore della casa: un ampio soggiorno con cucina openspace, perfetto per vivere momenti conviviali, affiancato da un soggiorno di generose dimensioni che regala comfort e grande vivibilità.

Il tutto è armoniosamente incorniciato dalla storica villa e dal verde circostante, con grandi alberi che creano un'atmosfera rilassante e riservata, pur rimanendo nel pieno centro cittadino.

Completano la proprietà due garage privati, un valore aggiunto raro per la zona.

Un appartamento particolare, ricco di fascino e personalità, ideale per chi desidera vivere in un contesto storico senza rinunciare agli spazi e alla comodità.

VENETO CASE - DOLO

Via Tiziano Vecellio, 7/H

Tel: 041/9690091 - 352/0443786

dolo@venetocase.it

www.venetocase.it

<b>TIPOLOGIA</b> <b>Appartamento</b>	<b>LOCALITA</b> <b>Spinea - Spinea -          Centro</b>	<b>CAMERE</b> <b>3</b>	<b>BAGNI</b> <b>1</b>
---	---	---------------------------	--------------------------

<b>SUPERFICIE</b> <b>170 m<sup>2</sup></b>	<b>GARAGE</b> <b>0</b>	<b>PIANO</b> <b>2</b>	<b>RIFERIMENTO</b> <b>302-SPIN</b>
<b>CLASSE ENERGETICA</b> <b>D</b>	<b>IPE</b> <b>84.41</b> <b>kWh/m<sup>2</sup>anno</b>		

## Fotografie

Le fotografie, le planimetrie e i materiali grafici presenti in questa scheda sono da intendersi come indicativi e non costituiscono elemento contrattuale.





# Planimetrie

Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Venezia

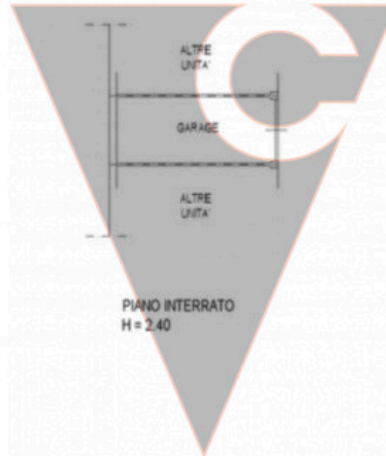
Dichiarazione protocollo n. 000230589 del 06/11/2002  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Spinea  
Via Unita' civ.

Identificativi Catastali:  
Sezione:  
Foglio: 9  
Particella: 2032  
Subalterno: 14

Compilata da:  
Moscardi Roberto  
Iscritto all'albo:  
Architetti  
Prov. Venezia N. 887

Scheda n. 1 Scala 1:200

## Veneto Case



Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Venezia

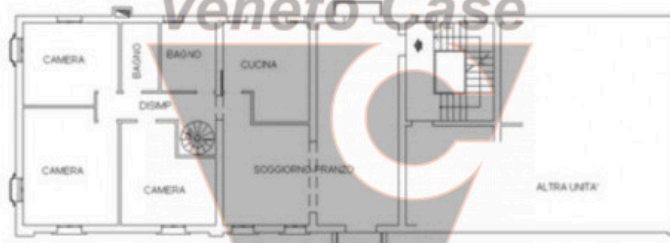
Dichiarazione protocollo n. VE0183850 del 16/11/2010  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Spinea  
Via Unita' civ. 42

Identificativi Catastali:  
Serione:  
Foglio: 9  
Particella: 2032  
Subalterno: 51

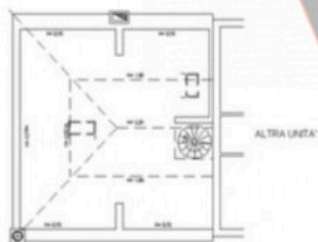
Compilata da:  
Cestaro Matteo  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Venezia N. 2200

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANTA PIANO PRIMO  
H= 2,95 m



PIANTA PIANO SECONDO  
H= 1,35 m



Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Venezia

Dichiarazione protocollo n. 000230589 del 06/11/2002	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Spinea	
Via Unita' civ.	
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Moscardi Roberto
Foglio: 9	Iscritto all'albo:
Particella: 2032	Architetti
Subalterno: 13	Prov. Venezia N. 887

Scheda n. 1 Scala 1:200

