Ampio rustico con oltre 2.000 mq di scoperto e importante volumetria

San Donà di Piave (Venezia)



Anno: 0	**Mq:** 200	**Classe energetica:** G
Camere: -	**Bagni:** -	**Prezzo:** € 160.000

Dettagli

Tipologia: Rustico
Destinazione d'uso: Residenziale
Situazione: Usato
Consegna: Immediata
Classe energetica: G
Piani: 2
Unità: 1
Esposizione: Nord, Est, Sud, Ovest

Descrizione

CITTANOVA – IMPORTANTE OPPORTUNITÀ EDILIZIA IN CONTESTO RISERVATO E FRONTE ACQUA

In località Cittanova, frazione di San Donà di Piave, proponiamo interessante proprietà caratterizzata da **oltre 2.000 mq di scoperto privato**, in posizione tranquilla, soleggiata e riservata, con affaccio diretto su una riva d'acqua.

Il compendio comprende un fabbricato rustico esistente che, per le sue caratteristiche, **non è ristrutturabile e dovrà essere demolito**. Il reale interesse della proprietà risiede quindi nella possibilità di sviluppare un **nuovo intervento edilizio**, sfruttando l'importante volumetria disponibile.

Secondo le attuali indicazioni urbanistiche, la proprietà consente lo sviluppo di circa **800 mq di superficie complessiva (SC)**, corrispondenti a circa **2.600 mc di volumetria**, offrendo interessanti possibilità progettuali da valutare in funzione della destinazione e delle esigenze dell'acquirente.

L'ampio scoperto di oltre 2.000 mq rappresenta un ulteriore elemento distintivo: una superficie importante, ben esposta e in grado di garantire **spazi, privacy e qualità del contesto**, difficilmente reperibili nelle immediate vicinanze dei centri abitati.

Particolarmente piacevole anche la posizione lungo la riva d'acqua, che contribuisce a creare un ambiente tranquillo e naturale.

Nonostante il contesto riservato, la proprietà gode di **ottimi collegamenti**: il centro di San Donà di Piave è raggiungibile in circa 10 minuti, mentre la località balneare di Caorle dista circa 20 minuti.

Una soluzione che, per **dimensioni, volumetria e caratteristiche del lotto**, si presta a un progetto di nuova costruzione di particolare interesse, in un contesto tranquillo e ben collegato.

DATI PRINCIPALI

- Oltre **2.000 mq di scoperto**
- Circa **800 mq di SC**
- Circa **2.600 mc di volumetria**
- Fabbricato esistente da demolire
- Affaccio su riva d'acqua
- Contesto tranquillo, soleggiato e riservato
- Circa 10 minuti da San Donà di Piave
- Circa 20 minuti da Caorle

Un'importante opportunità per chi cerca una proprietà dalle dimensioni

generose e con una significativa potenzialità di sviluppo.

Video con panoramica dall'alto