

”

*Contesto  
prestigioso  
e unico*

Lotto  
**12**

ASTA IMMOBILI, 14 DICEMBRE 2021

VIA GATTA, 2

VENEZIA

Lotto  
**12**

"Dalla terra al mare, una villa per sognare"

VIA GATTA, 2 - VENEZIA

BASE D'ASTA € 1.200.000 - STIMA € 1.800.000 / 2.000.000



TIPOLOGIA

**casa indipendente**



SUPERFICIE

**456 mq**



PIANO

**t - 1**



## DESCRIZIONE

Splendida villa singola, all'interno del compound di Villa Morosini Gatterburg Volpi di Misurata del 1600, libera su quattro lati, sita sul lato Est del Terraglio nel comune di Venezia, con ampio giardino all'italiana privato di 550mq, piantumato a richiamo degli antichi giardini dell'epoca.

L'edificio, che si sviluppa su due piani, dispone al piano terra un'ampia veranda, uso giardino d'inverno, una grande cucina e attigua lavanderia, spazioso soggiorno con una zona pranzo, zona conversazione e zona relax, studio e un bagno. Al primo piano la zona notte a cui si accede attraverso un'imponente scala, ricavata da un pezzo unico di marmo formante i gradini, con balaustra in ghisa e legno. Ampia camera padronale con sala da bagno "en suite", due camere, attualmente attrezzate a spogliatoio e guardaroba, una camera da letto per ospiti con annessa sala da bagno. Completano la proprietà due box nel garage sotterraneo per 5 auto e ampio parcheggio scoperto nel parco.

## CARATTERISTICHE IMMOBILE

<b>Contratto</b>	Vendita
<b>Proprietà</b>	Privato
<b>Uso</b>	Abitazione
<b>Periodo costruzione</b>	1600
<b>Ricostruzione rilevante</b>	2008
<b>Zona</b>	Mestre
<b>Stato</b>	Libero
<b>Categoria catastale</b>	A/7
<b>Rendita catastale</b>	Euro 2.678,86
<b>A.P.E.</b>	B - 150,50 kWh/m <sup>2</sup>
<b>Arie</b>	4
<b>Giardino</b>	Si
<b>Box</b>	Si
<b>Posto auto</b>	Si
<b>Domotica</b>	Si
<b>Antifurto</b>	Si
<b>Aria condizionata</b>	Autonomo
<b>Riscaldamento</b>	Autonomo
<b>Spese condominiali</b>	Euro 6.000/anno

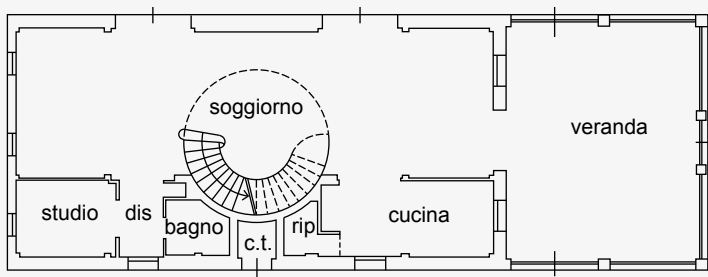
& Rogito notarile di compravendita definitivo entro il 31.03.2022.



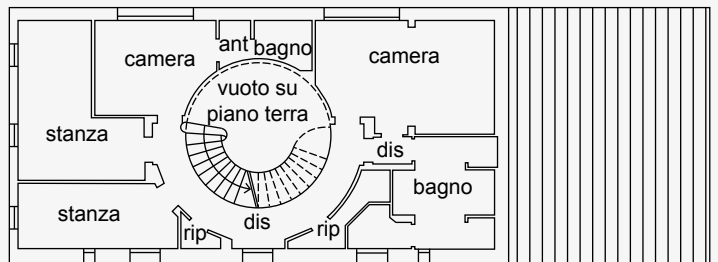
**PLANIMETRIA**

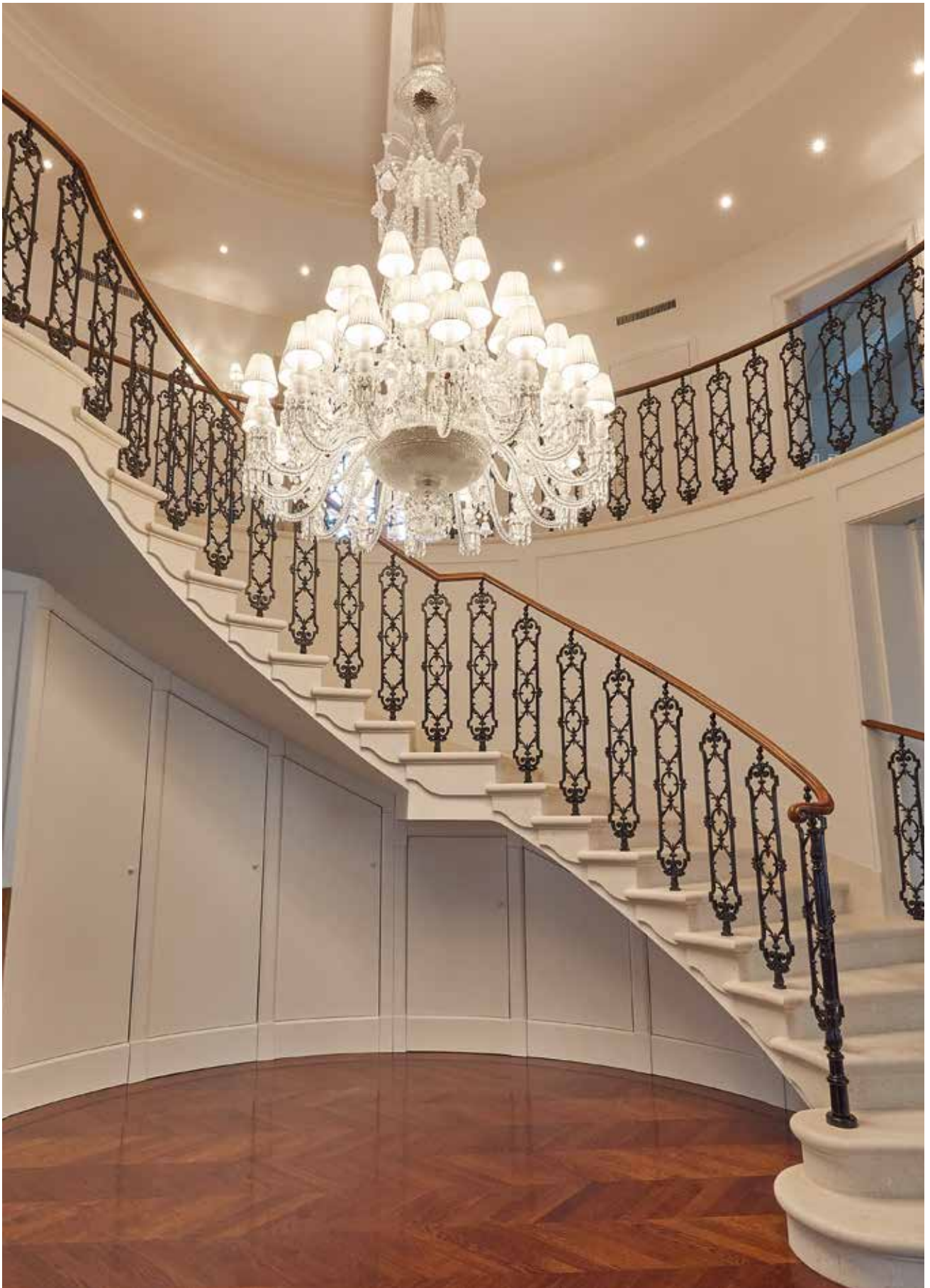
PIANO TERRA

PRIMO PIANO



scoperto esclusivo







- 
- *Contesto prestigioso e unico*
  - *Massima sicurezza e riservatezza*
  - *Materiali di altissimo pregio*
- 





**L'IMMOBILE SARÀ VENDUTO TRAMITE ASTA PUBBLICA,  
CON LOTTO NUMERO 12, IN DATA 14 DICEMBRE 2021 ORE 16.30  
C/O SALA BOLAFFI, VIA MANZONI 7, MILANO.**

**MAGGIORI INFORMAZIONI SU [IMMOBILIBOLAFFI.IT](http://IMMOBILIBOLAFFI.IT)**

**BOLAFFI**  
per gli immobili

Via Cavour, 17/F - 10123 - Torino  
Tel. 011. 55 76 300 - [info@immobilibolaffi.it](mailto:info@immobilibolaffi.it)  
**immobilibolaffi.it**

partner tecnico

**INVESTITALIA**

organizzazione asta

**ASTE BOLAFFI**