

**Trading eigenschaften und mieten**

**Villa/Landhaus - cod.S1093 - Procchio Verhandlung in Agentur**

An der exklusiven Küste zwischen Procchio und Spartaia, in privilegierter Lage und mit privatem Zugang zur Klippe und zum Meer, befindet sich eine prestigeträchtige Villa, die Privatsphäre und großzügige Terrassenflächen mit herrlichem Blick auf das Meer und den Golf von Procchio bietet. Die Villa, die sich auf einer einzigen Etage über dem Boden erstreckt, hat eine Fläche von etwa 110 qm und ist intern in Wohnzimmer, Küche, Dienstzimmer mit Bad, Schlafzimmer mit weiterem Bad und Kinderzimmer mit einem weiteren Bad unterteilt.

Mit Zugängen über hübsche und gut gepflegte Wege und Terrassen, alle aus lokalem Granit, gibt es zwei Schlafzimmer mit Bad, die ebenfalls einen bezaubernden Blick bieten, für eine Gesamtfläche von etwa 65 qm.

Ein Abstellraum von etwa 40 qm im halbunterkellerten Bereich, unter der Hauptterrasse, eine bequeme Außendusche für die Rückkehr vom Meer, sowie Außenbereiche, die mit typischen Pflanzen des Ortes ausgestattet sind, die im Sommer ihre ganze Schönheit und Farben entfalten. Das private Grundstück hat insgesamt etwa 450 qm.

Ein Holzgartenpavillon und ein Außenbereich mit Küche zum Essen im Freien. Ein einzigartiges Objekt.

| Merkmale            |                    |
|---------------------|--------------------|
| Referenz            | S1093              |
| Typ                 | Villa              |
| Stockwerk           | Erdgeschoss        |
| Fläche (m2)         | 220                |
| Garten              | ja                 |
| Garten (m2)         | 450                |
| Terrasse/Balkon     | ja                 |
| Zimmerzahl          | 4                  |
| Zahl der Bäder      | 6                  |
| Heizung             | ja                 |
| Entfernung vom Meer | 0 mt               |
| Meeresblick         | ja                 |
| Classe energetica   | "G Ipe 175 KWh/mqa |



