

**Compravendite immobiliari**

**Villa/Casale - cod.S1111 - Centro trattativa in agenzia**

A poche centinaia di metri dal centro e dal mare di Marciana Marina, comodamente raggiungibile anche a piedi tramite percorso pedonale e ciclabile, villetta indipendente di recente costruzione con giardino privato, tutta distribuita su un unico livello.

Internamente ha una superficie di circa 100 mq, ed è suddivisa in ampia e luminosa zona giorno con angolo cottura, ripostiglio, disimpegno, bagno, due camere di cui una con ulteriore bagno.

Esternamente dispone di un ampio e comodo portico di circa 30 mq, giardino piantumato di circa 250 mq con prato all'inglese, area parcheggio.

Per l'immobile è già stato presentato ed approvato anche un progetto per l'ampliamento, così da poter realizzare tre camere ed un terrazzo a tasca sul tetto, grazie all'ampio e alto locale mansardato presente.

La casa è dotata di tutti i confort quali impianto fotovoltaico, pannelli solari per l'acqua calda sanitaria e riscaldamento a pavimento.

Immobile ideale sia per residenti che come seconda casa al mare.

**caratteristiche**

Riferimento	S1111
Piano	T
Superficie(mq)	130
Giardino	Si
Giardino(mq)	250
N.Camere	2
N.Bagni	2
Riscaldamento	Si
Distanza mare	800 mt
Vista mare	No
Posto auto/box	Si
Classe energetica	"E Ipe 175 KWh/mqa
Spese Condominiali	130 euro/anno
Aria condizionata	Si



**Compravendite immobiliari**  
**fotogallery**

