

**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

