



Agenzia Immobiliare
SaraEffe Servizi Immobiliari
Via Carducci, 47 - Portoferraio (LI)
Telefono: 0565 914378



Casa indipendente in VENDITA

Rif. 304

Prezzo: € 400.000

Superficie: 130 mq

Rio nell'Elba

VENDESI proprietà esclusiva raggiungibile rispetto alla provinciale da strada principale attraverso strada privata in condivisione con ulteriori unità immobiliari, ampia villa singola in stile catalano che contribuisce a conferire una particolare unicità all'immobile di cui in oggetto, esternamente circondata da un vasto terreno di pertinenza esclusiva di circa mq 50000, disposta su due livelli e internamente composta al piano terra / primo da, ingresso, soggiorno con cucina, sala da pranzo, vano attualmente adibito ad uso studio / stanza ufficio e bagno con doccia; al piano superiore accessibile attraverso una comoda scala in muratura, la zona notte è composta da camera matrimoniale, terza camera matrimoniale mansardata, ulteriore vano attualmente adibito a stanza studio e bagno con vasca; ottimo stato degli interni grazie alla giovane età della costruzione e altresì ad una attenta e costante manutenzione dell'attuale parte promittente venditrice; terrazza esterna abitabile di pertinenza esclusiva con vista mare e attrezzata per ogni utilità; ampio locale tecnico ad uso lavanderia / garage / ripostiglio / magazzino / locale di deposito ubicato adiacente alla zona giorno; a breve distanza dalla villa presente ulteriore unità immobiliare con accatastamento C/6 (garage / volumi tecnici); pozzo artesiano, impianti pannelli solari e fotovoltaici, riscaldamento a pavimento e riciclo acque piovane; ottima possibilità di posteggio auto grazie ai grandi spazi esterni a disposizione; grazie alle sue caratteristiche l'immobile di cui in oggetto si presta perfettamente ad essere concepito come prima residenza

SaraEffe Isola d'Elba - Mob. +39 328 9106055 - Tel. +39 0565 914 378



Agenzia Immobiliare
SaraEffe Servizi Immobiliari
Via Carducci, 47 - Portoferraio (LI)
Telefono: 0565 914378

da vivere durante tutto il periodo annuale , in alternativa come seconda casa ad uso vacanze , ancora come investimento per realizzo reddito derivante da locazioni estive ; buona possibilità di trasformazione e adattamento in virtù e previa consultazione del vigente regolamento urbanistico nonchè© delle relative norme tecniche in piccola struttura ricettiva BeB / affittacamere / agriturismo e similari.

Informazioni principali

Superficie	Piano	Locali	Bagni
130	piano terra	10	3

Classe energetica	Indice IPE	Stato	Stato al rogito
Non indicata	kWh/m2a	ristrutturato	non indicato

Photo Gallery sul nostro sito alla pagina:

<https://www.agenziaimmobiliare-elba.it/immobile-elba.php?id=108>

Box	Balcone	Giardino	Riscaldamento
nessuno	presente	privato	autonomo