



Agenzia Immobiliare
SaraEffe Servizi Immobiliari
Via Carpani, 32 - Portoferraio (LI)
Telefono: 0565 914378



Casa Bi/Trifamiliare in VENDITA

Rif. 366

Prezzo: € 290.000

Superficie: 88 mq

Rio nell'Elba

In una delle zone più tranquille e panoramiche di Nisporto, nel Comune di Rio, proponiamo in vendita una graziosa porzione di villa bifamiliare con ingresso indipendente e giardino di proprietà esclusiva.

L'abitazione, di circa 88 mq catastali, si sviluppa al primo piano della villa ma gode di un comodo accesso direttamente dal piano terra attraverso il giardino privato, garantendo indipendenza e riservatezza.

Gli spazi interni risultano ben distribuiti e comprendono una luminosa zona giorno con soggiorno e angolo cottura, realizzato attraverso una diversa distribuzione degli spazi rispetto alla configurazione originaria. La zona living è valorizzata da una finestra e da una portafinestra che conducono al grande terrazzo panoramico, ideale per pranzi all'aperto, momenti di relax e per godere della tranquillità della zona.

La zona notte è composta da una camera matrimoniale, una camera tripla e un bagno finestrato con doccia.

Completa la proprietà un terreno esclusivo utilizzato come area parcheggio, particolarmente comodo durante la stagione estiva, oltre all'impianto di riscaldamento autonomo che rende l'immobile fruibile durante tutto l'anno.

La posizione, immersa nel verde e nella quiete, permette di raggiungere in pochi minuti la splendida spiaggia di Nisporto, rendendo questa soluzione ideale sia come abitazione per le vacanze sia come investimento per locazioni turistiche.

Caratteristiche principali:

Porzione di villa bifamiliare

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



Agenzia Immobiliare
Saraeffe Servizi Immobiliari
Via Carpani, 32 - Portoferraio (LI)
Telefono: 0565 914378

Ingresso indipendente

88 mq catastali

Ampio terrazzo panoramico

Giardino di proprietà esclusiva

Terreno adibito a parcheggio privato

2 camere da letto

Riscaldamento autonomo

Zona tranquilla e riservata

A pochi minuti dal mare

Una soluzione interessante per chi desidera vivere l'Isola d'Elba in un contesto rilassante, con spazi esterni vivibili e una piacevole vista sul paesaggio circostante.

Informazioni principali

Superficie	Piano	Locali	Bagni
88	1	4	1

Classe energetica	Indice IPE	Stato	Stato al rogito
G	235,75 kWh/m2a	abitabile	libero

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



Agenzia Immobiliare
Saraeffe Servizi Immobiliari
Via Carpani, 32 - Portoferraio (LI)
Telefono: 0565 914378

Photo Gallery sul nostro sito alla pagina:

<https://www.agenziaimmobiliare-elba.it/immobile-elba.php?id=166>

Box	Balcone	Giardino	Riscaldamento
posto auto	presente	privato	autonomo