



## **CASA INDIPENDENTE RESIDENZIALE**

**€ 700.000**

**Rif.:** 6148

**Località:** Ruffino

**Stato immobile:** BUONO / ABITABILE

NELLA ZONA DI RUFFINO A MENO DI 5 MINUTI DALLA BELLA LERICI PROPONIAMO VILLA D'EPOCA RISALENTE AI PRIMI DEL '900 CON VISTA MARE. LA VILLA CHE SI SVILUPPA SU TRE LIVELLI E' STATA COMPLETAMENTE RIQUALIFICATA ESTERNAMENTE CON TETTO E FACCIATA NUOVI. I TRE PIANI COLLEGATI INTERNAMENTE DA SCALA INTERNA IN MARMO ORIGINALE, SONO DISPOSTI: AL PIANO TERRA DA GRANDE INGRESSO, SALA DA PRANZO CON CAMINO ED ACCESSO DIRETTO AL GIARDINO, CUCINA, SALOTTO, STUDIO, SERVIZIO E ULTERIORE VANO ATTUALMENTE ALLO STATO GREZZO. AL PIANO PRIMO LA ZONA NOTTE COMPOSTA DA CAMERA PADRONALE CON VANO ADIACENTE IDEALE PER CREARE LA STANZA ARMADI, DUE CAMERE MATRIMONIALI, STUDIO CON BALCONE E SERVIZIO. AL PIANO SUPERIORE MANSARDATO ALTRI AMPI QUATTRO LOCALI ADIBITI A CAMERA CON SOFFITTI TRAVI A VISTA BEN RIFINITI E ABITABILI E BAGNO. COMPLETA LA PROPRIETA' IL GARAGE E LA CANTINA. ALL'INTERNO SONO STATE MANTENUTE LE ORIGINALI RIFINITURE DELL'EPOCA COME I PAVIMENTI, I SOFFITTI ALTI, LE PORTE RIFATTE MA ORIGINALI E INFISSI TUTTI A TAGLIO TERMICO, TUTTO QUESTO RENDE

L'IMMOBILE UN OGGETTO UNICO DI RARA REPERIBILITA'. OTTIMA ESPOSIZIONE A 360° CHE RENDE LA VILLA SOLEGGIATA TUTTO IL GIORNO CON PIACEVOLE VISTA APERTA FINO AL MARE. BELLA MONOFAMILIARE CHE, GRAZIE ALLA SUA DIMENSIONE E DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI, E' IDEALE ANCHE PER DUE/TRE NUCLEI FAMILIARI. TUTTA RECINTATA E' CIRCONDATA DA TERRENO DISPOSTO SU AMPIE PIANE, PERFETTO PER REALIZZAZIONE UNA BELLA PISCINA.

**Tipologia:** La Spezia (SP)

**Comune:** CASA INDIPENDENTE

**Posizione:** PANORAMICA

**Vani:** 13

**Piano:** PT/P1/P2

**Metri Quadri:** 370 \* la superficie è puramente indicativa e in quanto tale non costituisce uno stretto vincolo

**N. Servizi:** 3

**Ultimo piano:** Si

**Vista mare:** Si

**Vista panoramica:** Si

**Termoautonomo:** Si

**Cantina:** Si

**Balcone:** Si

**Terrazzo:** Si

**Giardino:** Si

**Posto auto:** Si

**Box:** Si

**Canna Fumaria:** Si

**Camino:** Si

**Ripostiglio:** Si

**Arredato:** Non arredato







