



## CASA INDIPENDENTE RESIDENZIALE

€ 590.000

Rif.: 6617

Località: Rebocco

Stato immobile: OTTIMO / RISTRUTTURATO

NEW ENTRY PRIMA COLLINA PERIFERIA NORD IN POSIZIONE TRANQUILLA E VERDEGGIANTE, PROPONIAMO CASA INDIPENDENTE TOTALMENTE RIQUALIFICATA CON GIARDINO E POSTO AUTO. LA VILLA DISPOSTA SU DUE LIVELLI E' COMPOSTA DA AMPIO APPARTAMENTO DI 7 VANI E DUE BAGNI AL PIANO PRIMO, AMPIO SALONE/TAVERNA, CUCINA, BAGNO E VANO MULTIUSO E CANTINA AL PIANO TERRA E SOTTOTETTO. ENTRAMBI I LIVELLI HANNO ENTRATA INDIPENDENTE, IL PRIMO PIANO HA ACCESSO ALLO SPAZIO ESTERNO PAVIMENTANO E ALLA BALCONATA, MENTRE IL PIANO TERRA HA ACCESSO DIRETTO AL GIARDINO. IL SOTTOTETTO ATTUALMENTE ACCESSIBILE MEDIANTE BOTOLA, E' CALPESTABILE DI AMPIA METRATURA SPECULARE AL PIANO SOTTOSTANTE, SI PRESENTA ATTUALMENTE AL GREZZO CON LUCERNAI E PUO' ESSERE FACILMENTE TRASFORMATO IN UN'AMPIA MANSARDA ABITABILE. LA PRIMA ENTRATA INDIPENDENTE LA TROVIAMO AL PIANO PRIMO, DOVE L'INGRESSO DIVIDE LA ZONA GIORNO DALLA ZONA NOTTE. ZONA GIORNO COMPOSTA

DALL'ELEGANTE SALONE TRIPLO CON CAMINO E ACCESSO ALLA TERRAZZINA LOGGIATA, IL CUCININO FINESTRATO E ARREDATO SU MISURA CON UNA NUOVISSIMA E COMPLETA CUCINA IN MURATURA E DISPENSA E LA ZONA PRANZO/TINELLO. LA BEN DISIMPEGNATA ZONA NOTTE E' COMPOSTA DA GRANDE STUDIO, DISIMPEGNO, TRE CAMERE MATRIMONIALI CON ACCESSO ALLA BALCONATA E DUE BAGNI ENTRAMBI FINESTRATI UNO CON VASCA E UNO CON DOCCIA. DALLA TERRAZZINA LOGGIATA DEL SALONE SI ACCEDE DIRETTAMENTE AL PIANO SOTTOSTANTE CHE VOLENDO PUO' DIVENTARE UN VERO E PROPRIO APPARTAMENTINO INDIPENDENTE ESSENDO COMPOSTO DA GRANDE TAVERNA CON CAMINO CON PORTICO VERANDATO E ACCESSO DIRETTO AL GIARDINO, CUCINA RUSTICA CON LAVANDINO IN MARMO ORIGINALE DEI PRIMI DELL'800, BAGNETTO E UN AMPIO LOCALE DI SGOMBERO CHE POTREBBE DIVENTARE LA CAMERA DA LETTO DI QUESTO PIANO TERRA. COMPLETANO LA PROPRIETA' IL SOTTOTETTO, LA CANTINA ESTERNA E LO SPAZIO ESTERNO IN PARTE PAVIMENTATO E IN PARTE VERDE A GIARDINO CHE GIRA TUTTO INTORNO ALLA CASA. LA VILLETTA OLTRE AD ESSERE TUTTA RECINTATA E' DOTATA DI IMPIANTO DI ALLARME E HA ACCESSO SIA PEDONALE CHE CARRAIO CON UNA ZONA PER PARCHEGGIARE LE PROPRIE AUTO FORNITA DI COLONNINA DI COLONNINA PER RICARICA AUTO ELETTRICHE PRIVATA. INTERNI COMPLETAMENTE RIQUALIFICATI IN PERFETTO STATO, CHE RENDONO L'AMBIENTE NUOVO ED ELEGANTE, CON PAVIMENTI TUTTI IN PARQUET, INFISSI IN PVC CON VETRO CAMERA, PERSIANE NUOVE IN ALLUMINIO EFFETTO LEGNO, ZANZARIERE E PORTONCINO BLINDATO. BAGNI E CUCINA PERFETTI. IMPIANTI RECENTEMENTE RIFATTI DOTATI DI CERTIFICAZIONI E IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE. IMPIANTO SOLARE TERMICO. FOTOVOLTAICO CON PRODUZIONE ENERGIA ELETTRICA. COLONNINA PER RICARICARE L'AUTO ELETTRICA. SISTEMA DI ANTIFURTO. CLASSE ENERGETICA C. LA CASA SI PRESENTA PERFETTA INTERNAMENTE MA ANCHE ESTERNAMENTE GRAZIE AL RECENTE INTERVENTO DEL 110%. ZONA SPLENDIDA, DEFILATA DAL TRAFFICO, PER AMANTI DEL VERDE E DELLA TRANQUILLITA' A DUE PASSI DAL CENTRO CITTA'. OTTIMA SOLUZIONE PER NUCLEO FAMILIARE COMPOSTO DA GENITORI E FIGLI CHE VOGLIONO ABITARE INSIEME MA AVERE LA PROPRIA INDIPENDENZA. COSA ASPETTATI? CHIAMACI E SAREMO LIETI DI ACCOMPAGNARTI A VISIONARLA!! DISPONIBILITA' CHIAVI - VISITE IMMEDIATE!

**Tipologia:** La Spezia (SP)

**Comune:** CASA INDIPENDENTE

**Posizione:** DEFILATA DAL TRAFFICO - NEL VERDE

**Vani:** 10

**Piano:** pt+1p+sott

**Metri Quadri:** 334 \* la superficie è puramente indicativa e in quanto tale non costituisce uno stretto vincolo

**Numero camere:** 4

**N. Servizi:** 2

**Termoautonomo:** Si

**Cantina:** Si

**Balcone:** Si

**Terrazzo: Si**  
**Giardino: Si**  
**Posto auto: Si**  
**Canna Fumaria: Si**  
**Camino: Si**  
**Ripostiglio: Si**  
**Arredato: ParzialmenteArredato**

















