

# **Appartamento Bilocale Dogana-Nuova Fiumalbo Mq 52 Piano 3°**

**Vendita € 53.000 Appartamento Bilocale Dogana-Nuova  
Fiumalbo Via Giardini Mq 52 Piano Terzo Terrazzo Parquet  
Riscaldamento Centralizzato Cantina Posto Auto Coperto.**

Agenziacioni.com propone in Vendita un Appartamento ristrutturato di recente, Appartamento Bilocale Dogana-Nuova Fiumalbo Mq 52 Piano Terzo, ubicato lungo la Via Giardini del Comune di Fiumalbo, posizionato a pochi metri dal Centro della località di Dogana-Nuova, inserito in un Condominio realizzato in Stile, tutti gli appartamenti sono dotati di Terrazzo, la Palazzina non è attrezzato con l'Ascensore.

**Prezzo di Vendita Euro 53.000 Trattabile.**



L'Appartamento Bilocale Dogana-Nuova Fiumalbo Mq 52 Piano Terzo, confina con un secondo appartamento, Appartenente alla stessa Proprietà:

**Appartamento Trilocale Dogana-Nuova Fiumalbo Via Giardini Mq 55 Piano Terzo Terrazzo.**

**info Web:** [Trilocale Dogana Nuova Mq 55](#)

**Prezzo di Vendita Euro 55.000 Trattabile.**

**Link Youtube:**

I Due Appartamenti possono essere uniti insieme facilmente, Aprendo un Arco od una Porta di collegamento, nell'unica Parete che Divide i Due Soggiorni;

**Prezzo di Vendita per i Due Appartamenti uniti insieme è di Euro 105.000 Trattabile;**



## **Posizione dell'Appartamento Bilocale Dogana-Nuova Fiumalbo**

L'Appartamento Bilocale Dogana Nuova Mq 52,  
è ubicato a pochi metri dal Centro del Paese,  
dislocato lungo la Via Giardini,  
(Già Via del Brennero o Strada Statale 12 dell'Abetone e del Brennero);

L'Appartamento Bilocale Mq 52 è ubicato vicino a:

- La Zona Sportiva del Comune di Fiumalbo, ubicata in Via Lago,  
attrezzata con Campi da Tennis e Campo da calcio
- Centro del Borgo Storico di Fiumalbo
- Le Piste da Sci di [Abetone.com](http://Abetone.com) e Val di Luce,  
ubicate a circa 2 Km

## **Caratteristiche Generali dell'Appartamento Bilocale Dogana-Nuova Fiumalbo**

L'Appartamento Bilocale Mq 52 ed il Condominio di cui fa parte,  
sono posizionati in modo da essere dotati di un affaccio Panoramico,  
sulla vallata del Monte Cimone, con ottima esposizione al Sole;

Il Bilocale è stata recentemente ristrutturato,  
alcuni dei lavori di ristrutturazione eseguiti,  
comprendono l'installazione di una Pavimentazione con Parquet;

L'Appartamento Bilocale Mq 52 ,  
ha ottime potenzialità economiche,  
inserendolo nel circuito degli affitti per la Stagione Invernale, Estiva,  
o per il periodo Annuale;

## **Impianto di Riscaldamento dell'Appartamento Bilocale Dogana-Nuova Fiumalbo**

Il Condominio è dotato di Impianto di Riscaldamento Centralizzato,  
e Produzione di Acqua Calda Sanitaria,  
realizzato con una Caldaia alimentata a Gas Metano,  
installata nel Locale Centrale termica, ubicato al Piano Terra;

La temperatura interna del Bilocale Mq 52,

viene regolata tramite il Proprio Termostato Ambiente,  
oltremodo è possibile effettuare tale regolazione anche da remoto,  
tramite il proprio Smartphone, con la App (iOS/Android),  
fornita dal produttore del termostato;

Il consumo del Riscaldamento dell'Appartamento Bilocale Mq 52,  
viene quantificato grazie ai dispositivi Conta-Calorie,  
applicati ai singoli Elementi radianti,  
posti all'interno dei due Locali e del Bagno, che compongono L'Appartamento ;

## **Locali Accessori dell'Appartamento Bilocale Dogana-Nuova Fiumalbo**

L'Appartamento Bilocale Mq 52 è dotato dei seguenti Locali Accessori:

- Locale Cantina di proprietà ubicato al Piano Terra,  
ubicato in un ampio Vano attrezzato,  
accessibile dall'ingresso Condominiale
- Un Posto Auto scoperto Assegnato,  
ubicato all'interno della Ampia Area di Parcheggio privato del Condominio,  
posta di fronte al Fabbricato, ed accessibile direttamente dalla Via Giardini



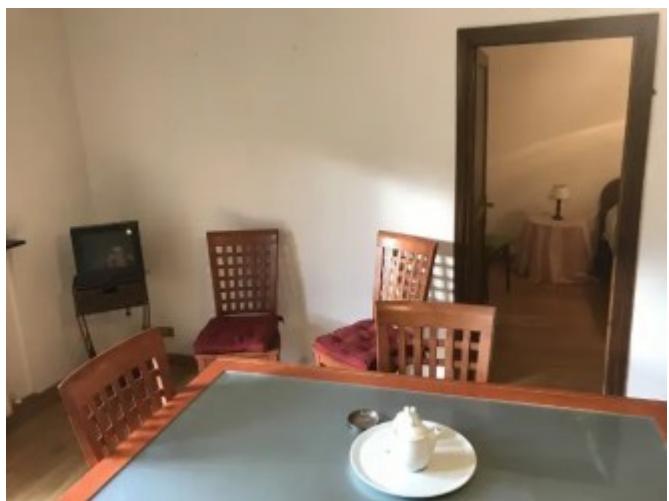
## **Sviluppo Interno del Bilocale Dogana-Nuova**

L'Appartamento Bilocale Mq 52,  
internamente è composto da:

- Accesso al Terzo Piano tramite scala condominiale,  
e da pianerottolo a Comune con altre Due unità Immobiliari
- Ingresso Appartamento
- Sala arredata con Divano Letto Matrimoniale
- Predisposizione Punto Camino in un angolo del Solaio della Sala
- Zona Pranzo ricavata nella Sala
- Angolo Cottura completamente attrezzato
- Balcone collegato alla Sala, con affaccio Panoramico sul Monte Cimone
- Camera arredata con Letto Matrimoniale,  
ed Armadio Quattro stagioni
- Bagno con accesso dalla Camera,  
attrezzato con Doccia

L'Appartamento Bilocale Mq 52,  
viene venduto completamente arredato ed attrezzato,  
come da Foto e Video pubblicati in questo articolo;













L'Appartamento Bilocale può ospitare fino a Quattro Posti Letto;





## Gestione Condominio dell'Appartamento Bilocale

Le Spese di gestione delle parti comuni di pertinenza dell'Appartamento Bilocale, sono quantificate in Euro 850 annue, che comprendono i seguenti servizi:

- Riscaldamento Centralizzato (quantificato con i dispositivi Conta-Calorie)
- Illuminazione scala interna condominiale
- Illuminazione esterna
- Pulizia scale
- Amministrazione Condominiale
- Manutenzione generale
- Antenna Tv centralizzata
- Spalatura Neve Parcheggio Condominiale