

# **Due Villette Via-Bar-Alpino Fiumalbo Mq 200 Quadrilocale TerraTetto**

**Vendita € 49.000 Due Villette Via-Bar-Alpino Fiumalbo Mq 200 Quadrilocale TerraTetto Terreno Mq 1500 Parcheggio Privato.**

[Agenziacioni.com](http://Agenziacioni.com) propone in Vendita un'interessante opportunità commerciale, si tratta di due Villette Terra-Tetto da Ristrutturare, vicine tra loro, una sorta di Villetta Bifamiliare con i Due Corpi Casa divisi tra loro, ubicate all'interno di una unica proprietà, Villette Via-Bar-Alpino Fiumalbo Mq 200 Quadrilocale TerraTetto Giardino

Entrambe Le Villette sono da ristrutturare, sono Indipendenti tra loro, libere su Quattro lati, sviluppate e realizzate su due Livelli, ed hanno cadauna una superficie di Mq 100, entrambe poste nel Terreno di proprietà di Mq 1.500.

**Prezzo di Vendita Euro 49.000 Trattabile.**



## **Posizione delle Due Villette Bar Alpino**

Le Due Villette Via-Bar-Alpino Fiumalbo Mq 200 Quadrilocale TerraTetto, sono ubicate a Circa 750 metri dal Centro di [Abetone](#);

Le Due Villette TerraTetto Quadrilocale Mq 200, si trovano nella zona di Via Bar Alpino, poste all'inizio del Territorio del Comune di [Fiumalbo](#), pur essendo poste a circa 750 metri dalle Piste da Sci di [Abetone](#);

Le Due Villette in ogni caso fanno parte del Comune di Fiumalbo.

## **Caratteristiche Generali delle Due Villette**

Le Due Villette Via-Bar-Alpino Fiumalbo Mq 200 Quadrilocale TerraTetto, sono inserite all'interno del loro Terreno di proprietà di Mq 1500, corredate del Giardino, e di una Area esterna scoperta ad uso come Parcheggio Privato, oltre ad essere costeggiate da un Bosco di Faggi e da un piccolo ruscello;

Per Una delle Due Villette Bar Alpino Fiumalbo Mq 200 Quadrilocale Terra-Tetto, è necessario eseguire una Totale ristrutturazione, senza poter abbattere tutto il fabbricato, potrà essere eseguita la ristrutturazione della Villetta, e dovrà essere lasciato il contorno delle mura portanti, ricostruendo sopra tale struttura.

La Seconda Villetta lasciata edificata al Grezzo avanzato, potrà essere completata, aprendo un nuovo progetto Edilizio, mantenendo la struttura esistente,

In linea generale i due corpi dei due fabbricati non possono essere demoliti a terra, ed i loro volumi e cubature esistenti, non possono essere uniti tra loro, non si potrà quindi edificare una sola Villetta demolendo le Due esistenti.

Sarà Possibile invece sfruttare la cubatura e lo spazio del parcheggio privato, posto a fianco della Villetta piu bassa, per realizzare uno o piu garage fino al raggiungimento della Cubatura permessa.

Una delle Villette Bar Alpino Fiumalbo Mq 100 Quadrilocale Terra-Tetto, è stata abitata fino a circa dieci anni fa, ed a causa della mancanza di manutenzione, e la continua esposizione alle intemperie di pioggia, neve e gelo, oltremodo, complici le infiltrazioni di acqua dal tetto, hanno provocato il progressivo danneggiamento delle strutture interne, ed il danneggiamento della struttura esterna laterale, a causa di ciò, un fianco della casa si sta aprendo.

Per Quanto riguarda la Seconda Villetta Bar Alpino Fiumalbo Mq 100 Quadrilocale Terra-Tetto, la sua costruzione è stata iniziata pochi anni fa, la struttura portante della Villetta è in ottimo stato, è stata edificata fino alla copertura, e la struttura esterna ed interna è stata lasciata a grezzo.

Questo slideshow richiede JavaScript.

## **Sviluppo interno delle Due Villette**

Entrambe le Villette TerraTetto sono realizzate su Due Piani, sono sviluppate su una superficie ciascuna di Mq 100, ed attualmente lo Sviluppo interno dei Vani è suddiviso nel seguente modo:

## **Villetta Mq 100 n° 1 Quattro Locali Mq 100 (disposta al Livello del Giardino):**

- Ampio Salone attrezzato con Caminetto
- Angolo cottura
- Bagno con finestra attrezzato con doccia
- Scala di accesso al Primo Piano, realizzata artigianale in legno
- al Primo Piano si trova un Living, attrezzato con un secondo Caminetto
- Disimpegno con accesso ad un Balcone
- Tre Camere Matrimoniali
- Secondo Bagno con finestra, attrezzato con doccia

Questo slideshow richiede JavaScript.

## **Impianto di Riscaldamento della Villetta n°1**

Sul Lato posteriore della Villetta, nello Scannafosso che la Divide dal Terrapieno, è stato ricavato un locale Centrale Termica.

La Villetta è dotata di Impianto di Riscaldamento Autonomo, realizzato con una Caldaia installata all'interno del Locale Centrale Termica, alimentata a Gasolio;

La Caldaia è dotata di un apposito Bruciatore Riello, l'alimentazione della Caldaia è trasformabile con Gas GPL.

E' presente la predisposizione e la posa del Tubo della Rete del Gas GPL, posta all'interno dell'Area di Parcheggio della Villetta, Rete del Gas peraltro già distribuita nella maggior parte di Via Bar Alpino.

Questo slideshow richiede JavaScript.

## **Villetta Mq 100 Terra-Tetto N° 2 Edificata a Grezzo di Quattro Locali Mq 100:**

La Seconda Villetta di Mq 100, realizzata allo Stato grezzo, è posizionata nella sommità più alta del terreno di proprietà.

E' stata ultimata la Copertura della Struttura, mentre le finiture interne e le divisioni dei due piani, sono rimaste allo stato di avanzamento a Grezzo.

Secondo il Progetto di Costruzione, era prevista la realizzazione dei seguenti Locali:

- Sala Attrezzata con Predisposizione Canna Fumaria per l'inserimento di un caminetto
- Angolo cottura
- Saletta Pranzo
- Bagno con finestra attrezzato con Doccia

- Camera matrimoniale
- Scala interne in muratura, per l'accesso al Primo piano
- Due Camere Matrimoniali
- Secondo Bagno con finestra attrezzato con Doccia

Questo slideshow richiede JavaScript.

## **Locali Accessori e Terreno delle Due Villette Via-Bar-Alpino**

All'interno dell'Area che contorna le Due Villette TerraTetto Via-Bar-Alpino Fiumalbo Mq 200 Quadrilocale,

di Fianco alla Prima Villetta, quella posizionata piu in basso, si possono ricavare Due Garage, e ulteriori Due Posti Auto Scoperti, peraltro accessibili direttamente dalla Via Bar Alpino.

I Posti Auto Esterni possono essere coperti con una tettoia in legno.

