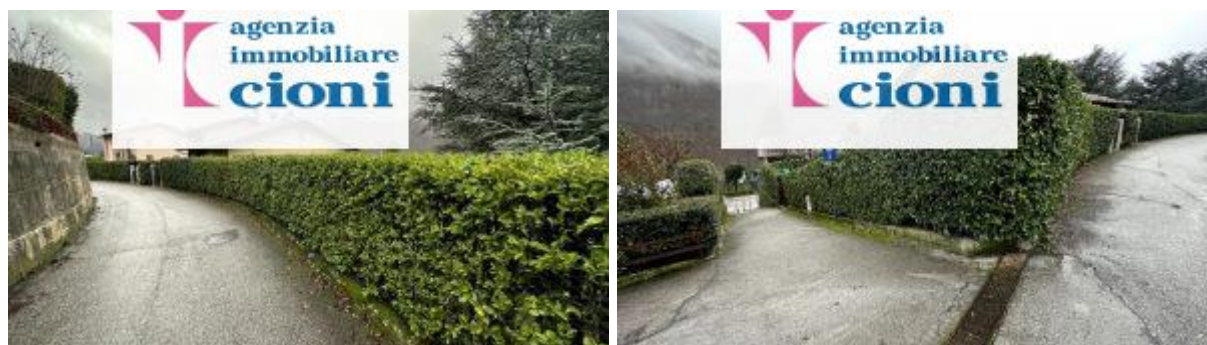


Mansarda Indipendente San-Marcello Pistoiese Mq 100

Vendita € 155.000 Mansarda Indipendente San-Marcello Pistoiese Mq 100 Quadrilocale Piano Primo Giardino Mq 250.

Agenziacioni.com Propone in Vendita una Porzione di Villa Tri-Familiare, un Appartamento Mansarda, Sviluppato su due Livelli, Piano Terra e Piano Primo, con ingresso che verrà reso indipendente dal Piano Terra, realizzando una piccola ristrutturazione, Mansarda Indipendente San-Marcello Pistoiese Mq 100 Quadrilocale Piano Primo Giardino Mq 250, ubicata a pochi passi dal Centro e dalla Piazza del Mercato, dove si trovano Supermercati e negozi e servizi, oltre ad una ampia area di Parcheggio Pubblica, a pochi metri dalla Villetta Tri-Familiare, di cui fa parte la Mansarda Indipendente Quadrilocale Mq 100 Piano Primo;

Prezzo di Vendita Euro 155.000 Trattabile.



Caratteristiche Principali della Mansarda Indipendente

La Mansarda Indipendente San-Marcello Pistoiese Mq 100 Quadrilocale Piano Primo, è un tipico appartamento di civile Abitazione, sviluppato tutto su un Piano, con Tre affacci principali, con una ottima esposizione al sole, ed un affaccio panoramico, aperto, senza nessun ostacolo visivo;

L'Appartamento Mansarda Indipendente Quadrilocale Mq 100 Piano Primo San-Marcello Pistoiese, fa parte di una elegante Villetta Tri-Familiare, contornata da un ampio Giardino sviluppato sui quattro lati del Fabbricato;

Posizione della Mansarda Indipendente San-Marcello Pistoiese

La Villetta Tri-Familiare e la Mansarda Indipendente Mq 100 Piano Primo, sono ubicate in una Via laterale, posta vicino alla Piazza del Mercato, a due passi dal Centro del Paese, facilmente raggiungibile a piedi;

La Mansarda Indipendente si trova a pochi metri da tutti i servizi della Località di San-Marcello

Pistoiese:

- Supermercati
- Farmacia
- Ufficio Postale
- Asili Nido
- Scuole Materne, Medie, Superiori
- Banche
- Negozi
- Alimentari
- Ospedale
- Bancomat
- Bar - Tabacchi
- Istituti di Wellness e Beauty

Oltremodo la Mansarda si trova a pochi metri da Due Grandi Supermercati, raggiungibili a piedi, con il vantaggio ulteriore di avere a pochi metri un grande e comodo parcheggio pubblico;

I Servizi e d i Negozi sono ubicati lungo la Via principale di Accesso al paese, con il vantaggio di avere a pochi passi tutte le comodità ed i Negozi, di una piccola cittadina;

Località Vicine alla Mansarda Indipendente

La Mansarda Indipendente Quadrilocale Mq 100 Piano Primo, ubicata nella Località di San-Marcello Pistoiese, si caratterizza per la vicinanza alla città di Pistoia, ubicata a circa 25 km, dove si puo facilmente raggiungere la sua Stazione Ferroviaria;

A circa 22 Km si possono facilmente raggiungere le [Piste da Sci di Abetone](#);

Grazie al Servizio di Trasporto Pubblico delle Società [Autolinee Toscane](#), e tramite la sua linea di trasporto extraurbana n° 54, la località di San-Marcello Pistoiese è comodamente collegata, con la vicina Stazione Ferroviaria della città di Pistoia.

Tramite lo stesso Servizio di Trasporto Pubblico della [Società Autolinee Toscane](#), dalla Mansarda Indipendente Mq 100 Piano Primo, si possono raggiungere con pochi minuti di Viaggio, le Piste da Sci di [Abetone](#).

La Mansarda Indipendente San-Marcello Pistoiese Mq 100 Quadrilocale Piano Primo Giardino Mq 250, è posta vicino alle limitrofe e caratteristiche Località Turistiche di Gavinana e Maresca, dalle quali si può accedere alla rinomata e caratteristica Area Verde della caratteristica [Foresta del Teso](#), in Località Pratorsi, ubicata a circa 3 Km dalla località di Maresca, sede di un bellissimo [Rifugio di Montagna](#);

Caratteristiche Generali della Mansarda Indipendente San-Marcello Pistoiese

La Mansarda Indipendente San-Marcello Pistoiese Mq 100 Quadrilocale Piano Primo, e la Villetta Tri-Familiare di cui fa parte, sono contornate da un bellissimo Giardino, una porzione di Mq 250 è di proprietà della Mansarda;

Questo slideshow richiede JavaScript.

La Villetta Tri-Familiare è di recente costruzione, attualmente all'appartamento Mansarda si accede tramite un ingresso a comune, che sfocia su un Ampio Disimpegno di ingresso, al cui interno si trovano gli ingressi di due unità Immobiliari, delle tre che compongono la Villetta, tramite scala interna dal piano terra si accede al piano primo;

la Terza unità immobiliare che compone la Villetta, è già stata resa con ingresso indipendente;

La Mansarda verrà resa indipendente dal proprietario a breve, eseguendo i lavori di realizzazione della porta d'ingresso dell'appartamento, sostituendo la Finestra del disimpegno ubicata al piano terra;

Questo slideshow richiede JavaScript.

é già stato realizzato il passaggio pedonale indipendente dall'esterno, tramite la realizzazione di un secondo cancello pedonale privato, che sfocia sulla porzione di Giardino privato della mansarda;

L'arredo attuale del disimpegno di ingresso verrà modificato, spostando e modificando l'alloggiamento attuale del grande armadio guardaroba presente all'interno.

Sviluppo Interno della Mansarda Indipendente

L'appartamento Mansarda Mq 100 Piano Primo San-Marcello Pistoiese Giardino Mq 250, è composto da:

Zona Giorno:

- Accesso pedonale dall'esterno, che sfocia nel giardino, tramite cancello privato
- Realizzazione di Ingresso indipendente al Piano Terra, con la sostituzione della attuale finestra presente nel disimpegno, con portoncino di ingresso rinforzato
- Ampio disimpegno di ingresso, attrezzato con Armadio Guardaroba, locale che verrà riscaldato con un radiatore termo-arredo, collegato all'impianto di riscaldamento indipendente
- dal disimpegno si accede alla piano primo tramite Scala di accesso
- dalla Scala si arriva su un grande alone luminoso, dotato di finestre con affaccio sulla vallata

- alla fine della scala di accesso al piano primo, sul lato destro, si trova un ampio ballatoio sotto-tetto arredato con divani e poltrone
- il Salone è arredato con Divani, ed è attrezzato con un bellissimo caminetto artigianale
- all'interno del salone è stata ricavata la zona pranzo ampia e luminosa, il tavolo da pranzo è posizionato molto vicino alle finestre del salone
- dal Ballatoio confinate con il Salone si accede ad un ampio locale Sotto-Tetto, tramite porta di accesso, il locale è dotato di altezza massima di 2 Mt, attrezzato con predisposizione dell'attacco lavatrice, al cui interno sono stati installati tutti gli impianti tecnici della Mansarda

Zona Notte:

- Dal Salone, sul lato sinistro della scala di accesso al primo piano, si trova un disimpegno che conduce alla zona notte ed alla Cucina Tinello
- Sul lato sinistro del Disimpegno si accede alla Cucina Tinello, con angolo cottura completamente attrezzato
- collegato alla Cucina si trova il Terrazzo coperto dalla falda del tetto, affacciato sul giardino di Mq 250, di proprietà della mansarda
- all'interno del terrazzo è stato installato un pozzetto per lavare
- Su una parete del terrazzo, sopra il pozzetto, verrà installata a breve, dal proprietario, la caldaia alimentata a gas metano, per il funzionamento dell'impianto di riscaldamento, e della produzione dell'acqua calda sanitaria
- Dal disimpegno della zona notte, si accede frontalmente al Bagno con finestra, attrezzato con vasca
- Una ampia Camera Matrimoniale, affacciata sul Terrazzo e sul Giardino, al cui interno è stato installato un grande armadio a muro Quattro stagioni, della profondità di 1 Mt
- Seconda Camera Matrimoniale affacciata sulla vallata, al cui interno è installabile un armadio Quattro stagioni

Questo slideshow richiede JavaScript.

La Mansarda Quadrilocale Mq 100 San-Marcello Pistoiese, è dotata ed predisposta internamente, dei seguenti impianti e servizi tecnici:

- Impianto TV Digitale Terrestre
- Tv Satellitare
- Impianto Telefonico

Climatizzazione della Mansarda Indipendente

La Mansarda Quadrilocale Mq 100 San-Marcello Pistoiese, verrà attrezzata dal Proprietario, con un Impianto di Riscaldamento e produzione di Acqua calda Sanitaria Indipendente, installando una Caldaia a Condensazione, alimentata con Gas Metano;

L'Acqua Calda Sanitaria verrà prodotta in modo autonomo, grazie alla Caldaia indipendente;

La Caldaia verrà installata nel terrazzo dell'Appartamento, di fianco alla cucina Tinello.