Villa TerraTetto Gavinana Via-Pratorsi Mq 170 Giardino

Vendita € 250.000 Villa TerraTetto Gavinana Via-Pratorsi Mq 170 Tre Livelli Giardino Mq 2000 Bosco Mq 5000 adiacente alla Villa, suddiviso in varie particelle, Garage, Parcheggio Privato Scoperto con Due Posti Auto.

AgenziaCioni.com Abetone.com Real Estate propone in Vendita una Villa Uni-Familiare,
sviluppata su Due Livelli, oltre al Piano Seminterrato,
Villa TerraTetto Gavinana Via-Pratorsi Mq 170 Tre Livelli Giardino mq 2000,
con un Bosco di Mq 5000, adiacente alla Villa,
suddiviso in varie particelle,
Garage e Parcheggio Privato Scoperto con Due Posti Auto al Piano Seminterrato.

Prezzo di Vendita € 250.000 Trattabile.

Link Youtube:

Caratteristiche Generali della Villa Gavinana Via-Pratorsi

La Villa TerraTetto Gavinana Via-Pratorsi Mq 170 Tre Livelli Giardino mq 2000,
è composta da Due Unità Immobiliari:

Un Appartamento Indipendente Trilocale Mq 40,
è ubicato al Piano Terra della Villa,
adiacente al Giardino, utilizzato come Dependance della Villa;

Il corpo principale della Villa si sviluppa al Piano Primo e Secondo,
con accesso indipendente dal Giardino del Primo Piano;

Posizione della Villa TerraTetto Gavinana

La Villa Gavinana Mq 170 Tre Livelli Giardino mq 2000 Bosco Mq 5000 Garage,
è adagiata su di una collina,
posizionata all'inizio della Via Pratorsi,
con affaccio sul panorama delle verdi valli dell'Appennino Pistoiese.

La Villa Gavinana Mq 170 Tre Livelli Giardino mq 2.000 Bosco Mq 5000 Garage,
è ubicata nel Comune di San Marcello Pistoiese,
in Via Pratorsi, posizionata vicino al centro Storico del paese di Gavinana,
a circa 300 Metri dalla Piazza e dai negozi del centro,
ed allo stesso tempo rimane distaccata dal traffico e dai rumori;

La Villa è sviluppata su un grande terreno alberato di Mq 5000,
pur essendo vicino al Centro Storico di Gavinana,
rimane allo stesso tempo una zona tranquilla e silenziosa;

La Villa è posizionata ed orientata affacciata al Sole,
con esposizione a sud-ovest;

Come si Raggiunge la Villa Gavinana Via-Pratorsi

La località di Gavinana è una piccola Località turistica dell'Appennino Toscano,
posta a 25 km dalle Piste da Sci di Abetone.com,
ed a 20 km dalla Città di Pistoia,
raggiungibili e collegate entrambe,
tramite la SP66 e la SS12 dell'Abetone del Brennero;

La Località di Gavinana è raggiungibile anche con i Mezzi di Trasporto Pubblico,
della Compagnia Regionale delle Autolinee Toscane,
tramite la Linea Extraurbana n° 54,
la quale collega comodamente la Stazione Ferroviaria di Pistoia,
con il Centro del Paese di San Marcello P.se e Gavinana;

Sempre tramite il servizio di Trasporto Pubblico delle Autolinee Toscane,
dalla Località di Gavinana si possono raggiungere le piste da Sci di Abetone.com;

La fermata di tale Servizio pubblico,
si trova sia nel Centro del Paese di Gavinana,
ed a pochi metri dalla Villa;

Sviluppo Interno della Villa TerraTetto

La Villa TerraTetto Gavinana Via-Pratorsi Mq 170 Tre Livelli Giardino mq 2000 è composta da:

Al Piano Seminterrato della Villa:

Accesso alla Villa dal Piano seminterrato,
tramite una scala in muratura che collega il piano seminterrato;

La Villa è corredata di un Garage e di una Area adibita ad uso parcheggio privato,
si tratta di una piccola porzione di terreno adiacente la strada principale;

Questo slideshow richiede JavaScript.

Al Piano Terra della Villa:

Per accedere alla Villa si può passare anche dal secondo ingresso pedonale,
il quale posizionato al piano terra, transitando dalla strada laterale che collega la Via Pratorsi,
ed accedendo dal cancello principale,
dal quale si entra nel giardino della Villa, giardino di Mq 2000,
sviluppato sui quattro lati della Casa, e su Due Livelli;

Questo slideshow richiede JavaScript.

Al Piano Primo della Villa:

Dal Giardino, tramite Scala Esterna scoperta ad uso di vialetto,
si accede al piano Primo dove si trova l'ingresso Principale della Villa,
oltre ad un accesso diretto al Terrazzo del Piano Primo, sviluppato su due lati della Casa,
ed al Portico utilizzato come Loggiato coperto,
anch'esso sviluppato sugli altri Due lati della Villa
Ingresso Principale della Villa,
Ampio Disimpegno con Guardaroba
Salone attrezzato con Grande Caminetto Artigianale,
ed arredato con Due Divani,
dal Salone si accede direttamente, tramite Due Grandi Porte,
ad un ampio Terrazzo, che, come dettagliato precedentemente,
è sviluppato sui Due Lati della Villa,
il Terrazzo ed il Salone sono Affacciati sul Giardino,
sulla destra dell'ingresso si trova la Cucina tinello, con angolo cottura completamente attrezzato,
all'interno della Cucina è stato ricavato un Ripostiglio ad uso Dispensa, ricavato nel Sottoscala che conduce al piano Secondo,
la cucina è dotata di accesso indipendente verso il Loggiato,
Bagno di servizio con finestra, attrezzato con lavatrice,
Di fronte al disimpegno dell'ingresso Principale, si trova la Ampia Scala,
che collega il Piano Secondo, dove si trova la Zona Notte

Questo slideshow richiede JavaScript.

Al Piano Secondo della Villa:

Tramite Scala, si accede al Piano Secondo, dove è ubicata la zona Notte
Ampio Pianerottolo Dotato di due Grandi finestre,
che la rendono molto luminoso,
Tre camere Matrimoniali,
Due camere sono dotate entrambe di un balcone, affacciato sul Giardino,
la terza camera è molto spaziosa, arredata con tre letti,
un Bagno con finestra, attrezzato con Vasca;

Questo slideshow richiede JavaScript.

Climatizzazione della Villa

La villa è dotata di impianto di Riscaldamento,
realizzato con una caldaia alimentata a gasolio,
installata all'interno di una centrale termica ubicata al piano terra,
posta a fianco della scala posteriore;

Il Serbatoio del Gasolio è interrato nel giardino;

La produzione della Acqua Calda Sanitaria,
è garantita da un Boiler Elettrico della Capacità di 80 Litri,
installato all'interno del Bagno di Servizio, al Piano Terra.

Giardino e Locali Accessori della Villa

All'interno del giardino di Mq 2000, si trova una piccola casetta di Legno,
utilizzata come Legnaia e Deposito attrezzi;

Al Piano Seminterrato, posizionato lungo la Via Pratorsi,
si trova il Garage, chiuso con Saracinesca a scivolo orizzontale;

a Fianco del Garage, a pochi metri, si trova una piccola particella di terreno,
adibita a parcheggio esterno della Villa,
con Due Posti Auto;

La piccola Area di Parcheggio, è staccata dal corpo principale della Villa,
ed è posizionata lungo la Via Pratorsi, a fianco del Garage.

Questo slideshow richiede JavaScript.