

VENDUTO - Villetta Riolutato Quattro Locali **Mq 150 Giardino Mq 450**

VENDUTO - € 229.000 Villetta Riolutato Quattro Locali Mq 150 Giardino Mq 450

Agenziacioni.com propone vendita una Villetta ristrutturata a nuovo di recente, realizzata in stile Baita Montana, Fiabesca, Villetta Riolutato Quattro Locali Mq 150 Giardino Mq 450, contornata da un Bosco di proprietà di Mq 16.000, e lambita da un sorgente di Acqua del Fiume Scoltenna;

Prezzo di vendita Euro 229.000 trattabile;

Questo slideshow richiede JavaScript.

Posizione della Villetta

La Villetta Quattro Locali Mq 150 con Giardino di Mq 450, si trova in Località Riolutato, nell'Appennino Modenese, ad un'altezza di 745 metri s.l.m., ed è posta a 3 km dalla vicina Località di Pievepelago;

La Villetta si trova ubicata a circa 800 metri dal Centro del Paese, ed è posta lungo la strada Statale che collega Modena con Abetone;

Dalla Villetta le piste da sci dell'Appennino Modenese, del comprensorio del Cimonesci, ubicate in nelle seguenti Località e collegate tra di loro:

- Le Polle (Piste da sci del Cimoncino)
- Montecreto (Piste Monte Cervarola)
- Sestola (Passo del Lupo, Pian del Falco)
- Fanano

La villetta è ubicata vicino ai servizi e negozi di Riolutato, ubicati a 800 metri;

Il Fiume Scoltenna lambisce il terreno ed il bosco perimetrale della Villetta;

Caratteristiche Generali della Villetta

Alla Villetta si arriva tramite strada bianca realizzata in ghiaia stabilizzata, collegata con la strada principale;

La Villetta è stata realizzata nel 2014, tramite ristrutturazione di un Rudere in Sasso, una vecchia Capanna Celtica, ed è stata rinnovata in Stile Baita, molto simile ad un rifugio montano;

La villetta è stata edificata secondo tutte le norme antisismiche, utilizzando ogni accorgimento tecnico per attuare il risparmio energetico;

La Villetta ha tre ingressi, che permettono l'indipendenza dei due piani, qualora dovessero essere divisi in due unità immobiliari distinte

Questo slideshow richiede JavaScript.

Sviluppo Interno della Villetta

La Villetta Fiabesca, realizzata in stile, molto vicino ad un rifugio montano, è composta e realizzata nel seguente modo:

Al Piano Terra:

- Taverna di Mq 30, con ingresso indipendente
- Accesso diretto dal giardino
- Zona pranzo
- Cucinotto con angolo cottura, attrezzato con Cucina economica a Legna
- Zona notte arredata con camera matrimoniale
- Bagno con finestra, attrezzato con Doccia
- Piccola lavanderia ricavata nel Bagno, attrezzata con lavatrice
- predisposizione caminetto
- Scala artigianale con telaio in ferro e gradini in legno massello, per l'accesso al primo piano

Al Primo Piano:

- Due Ingressi indipendenti dal giardino e dal terrazzo;
- Resede pavimentato utilizzato come Terrazza Solarium, pavimentato in pietra naturale di fiume, attrezzato con Barbecue
- Ampia Salone, luminoso
- La copertura del Tetto è stata realizzata con Travi di legno Lamellare, stato lasciato a vista internamente in tutti i locali della Villetta
- Nella sala si trova la predisposizione per il Caminetto, ed è stata installata una stufa a legna
- Zona pranzo ampia e luminosa, ricavata nel prolungamento della Sala, arredata con tavolo da otto posti
- Angolo cottura con finestra completamente attrezzato
- Disimpegno zona notte
- Due Spaziose Camere matrimoniali
- Bagno con finestra, attrezzato con vasca idromassaggio Teuco

La Villetta Viene Venduta completamente arredata, così come da Foto e Video pubblicati;

Locali Accessori della Villetta

La Villetta è cinta da un bellissimo Giardino terrazzato di Mq 450, sviluppato su due livelli, oltre ad un Bosco perimetrale di Mq 16.000, di proprietà;

All'interno del Giardino è stata ricavata una Piazzola, realizzata in cemento armato, ed attrezzata con le predisposizioni per tutti gli impianti tecnici, Energia Elettrica, Acquedotto, Gas GPL

Il Giardino è servito da una sorgente di acqua, proveniente dal Fiume Scoltenna

Questo slideshow richiede JavaScript.

Impianto di Riscaldamento della Villetta

La Villetta è dotata di Impianto di Riscaldamento Indipendente, realizzato con una Caldaia a Condensazione, alimentata a Gas GPL, con produzione di acqua calda sanitaria;

LA Temperatura interna viene regolata tramite termostato ambiente, il quale è gestibile anche da remoto grazie alla SIM Cellulare installata al suo interno, dal proprio Smartphone, tramite la App (iOS/Android) fornita dal produttore;

Oltremodo si può regolare la temperatura anche grazie a semplici comandi SMS;

La villetta è dotata di tutte le soluzioni Tecniche, che permettono l'abbattimento dei consumi, grazie ai serramenti realizzati in legno, ed allestiti con vetri doppi, con materiali ad elevata prestazione energetica;