

# **VENDUTO - Villetta Terra-Tetto**

## **DoganaNuova Fiumalbo Mq 200 Tre Livelli**

### **Giardino Mq 400 Garage**

**VENDUTO - € 90.000 Villetta Terra-Tetto DoganaNuova Fiumalbo Mq 200 Tre Livelli Giardino Mq 400 Sviluppato su Due Livelli con Garage al Piano Terra collegato alla Villetta Tre Cantine Taverna.**

[Agenziacioni.com](http://Agenziacioni.com) propone in Vendita una Villetta Terra-Tetto indipendente, ubicata nel Centro della Località di Dogana Nuova, ad 1.5 Km dal Paese Di Fiumalbo, sviluppata su Tre piani, contornata dal suo Giardino privato, Villetta Terra-Tetto DoganaNuova Fiumalbo Mq 200 Tre Livelli Giardino Mq 400, corredata di un Garage collegato al Piano Terra, ed accessibile direttamente dall'interno della Villetta.

**Prezzo di Vendita Euro 90.000 Trattabile.**



**Prezzo di Vendita Euro 90.000 Trattabile.**

Al Piano Seminterrato si trovano Tre Cantine di Mq 80 Totali, utilizzabili come Taverna, accessibili direttamente dal Piano Terra, e dalle due porte che sfociano nel Giardino.

Accesso al Giardino dal Terrazzo che si trova al Piano Terra, collegato alla Cucina-Tinello, tramite Scala Scoperta, e dalle Due porte delle Cantine.

Il Giardino è sviluppato su Due Livelli.



**Prezzo di Vendita Euro 90.000 Trattabile.**

**Villetta Terra-Tetto DoganaNuova Fiumalbo Mq 200 Giardino Mq 400 Garage**  
**Link Youtube (Esterini - Giardino):**

**Villetta Terra-Tetto DoganaNuova Fiumalbo Mq 200 Giardino Mq 400 Garage**  
**Link YouTube (Piano Primo - Zona Notte):**

### **Caratteristiche Generali della Villetta Terra-Tetto DoganaNuova**

La Villetta Terra-Tetto DoganaNuova Fiumalbo,  
 parte di un complesso di Abitazioni similari,  
 sviluppate e realizzate in stile, edificate in Sasso;

La Villetta Terra-Tetto DoganaNuova Fiumalbo Mq 200,  
 è dotata di finiture esterne ed interne in stile,  
 ed è completamente arredata;

### **Posizione della Villetta Terra-Tetto DoganaNuova**

La Villetta Terra-Tetto Dogana Nuova Mq 200 Giardino Mq 400,  
 è ubicata nel centro del paese,  
 è posizionata lungo la Via Giardini;

La Villetta Terra-Tetto è posizionata lungo la Strada Principale,

la Via Giardini (già strada Statale SS12 dell'Abetone e del Brennero).

Le Piste da Sci di [Abetone.com](http://Abetone.com) sono ubicate a circa 1,5 Km, le più vicine sono quelle dell'impianto di risalita del Pulicchio, il primo impianto di risalita che si raggiunge con la propria Auto, ubicato in Località Faidello, lungo la Via del Brennero (già Via Giardini);

La Villette Terra-Tetto è ubicata vicino alla Zona degli Impianti Sportivi di Fiumalbo, denominata "Il Lago", all'interno della quale si trovano:

- Campo Sportivo da calcio Regolamentare
- Campi da Tennis realizzati in:
  - Erba sintetica
  - Cemento
  - Terra Rossa
- Piccolo Pattinaggio
- Ampi Spazi Verdi attrezzati con Sdraio e Tavoli
- Piccolo ristoro

## **Sviluppo Interno della Villette Terra-Tetto**

La Villette Terra-Tetto Dogana Nuova Mq 200 Giardino Mq 400, è sviluppata su tre Livelli, e ciò permette di avere una suddivisione ben distinta tra la zona giorno e la zona notte, la sua composizione interna è la seguente:

### **Al Piano Terra della Villette:**

- Ingresso Villette nel Corridoio e Disimpegno
- Dall'ingresso della Villette, sulla sinistra, si accede al Garage
- Di fianco all'ingresso della Villette, si trova il Garage dotato di Apertura Automatica, con portone Basculante motorizzato, il Garage è collegato al Piano Terra della Villette tramite porta interna
- proseguendo lungo il Corridoio, sulla Destra, si trova la Sala da pranzo, attrezzata con Caminetto, arredata con Tavolo Rotondo da Otto Sedute
- La Sala da Pranzo è collegata alla Cucina Tinello, tramite posta di collegamento
- Alla Cucina Tinello si accede direttamente dal Corridoio, la quale è arredata con Angolo Cottura completamente attrezzato, predisposto con attacco lavatrice
- Dal Tinello si accede ad un terrazzo, attrezzato con un Pozzetto, e tramite la Scala scoperta, il Terrazzo è collegato al Giardino
- in fondo al Corridoio, sulla sinistra, si accede al Grande Salone Luminoso, affacciato sul giardino, attrezzato con Caminetto
- A metà del Corridoio si trova un secondo disimpegno, dal quale si accede ad un Bagno
- Bagno con finestra, attrezzato con Vasca
- nella parte finale del Corridoio, si trova la Scala di Accesso al Piano Primo, dove si trova la Zona Notte
- Di fianco alla scala si trova la porta di accesso al Piano Seminterrato,

dove sono collocati Tre ampi Locali Cantina

Questo slideshow richiede JavaScript.

### **Al Piano Primo della Villetta Terra-Tetto:**

- Dalla scala di accesso, attrezzata con finestra, si arriva ad un Corridoio e Disimpegno
- Quattro ampie Camere Matrimoniali
- Dall'interno della Prima Camera, che si trova sulla Sinistra del Corridoio, si accede al Piano Soffitta Parzialmente Abitabile
- a destra del corridoio si trova una Seconda Camera Matrimoniale
- una Terza Camera Matrimoniale, si trova nella parte finale del Corridoio Stanza Ampia, da Quattro posti letto
- in fondo al Corridoio, sulla destra si trova un piccolo Disimpegno, dal quale si accede ad una Quarta Camera Matrimoniale
- a fianco della Camera si trova un Bagno con Finestra, attrezzato con Vasca, al cui interno è installato un Boiler Elettrico da 80 Litri, per la produzione della Acqua Calda Sanitaria
- Un Secondo Bagno di servizio, è posto di fianco al primo Bagno

Questo slideshow richiede JavaScript.

### **Al Piano Soffitta (Sotto-Tetto Parzialmente Abitabile) della Villetta:**

- Dalla Prima Camera del Piano Primo, si accede ad una Soffitta Sotto-Tetto, parzialmente abitabile
- La Soffitta è suddivisa in Tre Locali, tutti dotati di Finestra
- Il Piano Soffitta è dotato di una altezza al Colmo del Tetto di 2.20 Mt

Questo slideshow richiede JavaScript.

### **Al Piano Seminterrato della Villetta (Cantine):**

Dal Piano Terra della Villetta Terra-Tetto DoganaNuova Fiumalbo, in fondo al corridoio del disimpegno, da una porta, tramite una Scala interna, si accede direttamente al Piano Seminterrato, il quale è Suddiviso in Tre Ampi Locali Cantina Ripostiglio, trasformabili in Taverna.

Scendendo al Piano Seminterrato, sulla destra, è stata ricavata nel sottoscala una piccola Dispensa con finestra, attrezzata con mensole;

Proseguendo verso il Piano Seminterrato, si accede ad un Locale Cantina Principale, con finestra ed accesso diretto sul Giardino;

sui due lati, A fianco della Cantina Principale, la piu Grande, si accede ad altri due Locali Cantina, suddivisi tra loro tramite Porte divisorie;

Alla Prima Cantina laterale si accede tramite porta di metallo, la stanza è dotata di Due Finestre, ed anch'essa ha uno sfogo diretto sul Giardino, al suo interno è installata la Caldaia a Gas Metano, oltre ad essere attrezzata come Lavanderia;

Dalla Cantina principale, sul lato sinistro, si accede ad una cantina con finestra, utilizzata come deposito e dispensa, attrezzata con mensole a parete;

Le Tre Cantine sono separate tra loro da porte divisorie;

Questo slideshow richiede JavaScript.

## **Spazi Esterni e Locali Accessori della Villetta Terra-Tetto.**

La Villetta Terra-Tetto DoganaNuova Fiumalbo Mq 200, è dotata di un ampio Giardino esclusivo di Mq 400, Spazio Esterno sviluppato su Due Livelli, e su Due Lati della Villetta;

Il Giardino di Mq 400 della Villetta Terra-Tetto DoganaNuova Fiumalbo, è contornato di piante ed alberi, delimitato da Siepi;

Dal Giardino si accede all'interno della Villetta tramite Tre Punti di Accesso:

- dalla Scala scoperta che collega il Terrazzo tergale del Tinello
- dalle Due Porte delle Due Cantine

Questo slideshow richiede JavaScript.

## **Impianto di Climatizzazione della Villetta Terra-Tetto**

L'Impianto di Riscaldamento e di Produzione di Acqua Calda Sanitaria, della Villetta Terra-Tetto DoganaNuova Fiumalbo Mq 200 Giardino Mq 400 è realizzato con una Caldaia Autonoma alimentata con Gas Metano;

La Caldaia è installata all'interno di una delle Tre Cantine al Piano Seminterrato, alla quale si accede direttamente dal Terrazzo tergale del Tinello, ubicato al piano terra, tramite Scala scoperta che collega il Giardino, dove si trova la porta di accesso della Cantina;

Dal corridoio del Piano Terra, tramite la Scala interna, si accede al Piano seminterrato ed al locale cantina dove si trova la Caldaia.

Questo slideshow richiede JavaScript.

## **Parcheggio Auto e Locali Accessori della Villetta**

La Villetta Terra-Tetto DoganaNuova Fiumalbo Mq 200 Tre Livelli Giardino Mq 400, è dotata di un Garage Singolo ubicato di fianco alla Villetta Terra-Tetto, ed accessibile dall'interno della Villetta tramite Porta di collegamento;

Il Garage è dotato di Basculante Motorizzato Elettrico, ad apertura Automatica, anche con Telecomando.

Questo slideshow richiede JavaScript.