

# Villetta Terra Tetto Pistoia Viale Adua Mq 390 con Giardino

## **Villetta Terra Tetto Pistoia Viale Adua Mq 390 con Giardino**

Villetta Terra Tetto Pistoia Viale Adua Mq 390 con Giardino, Villetta Terra Tetto Ristrutturata recentemente;

La Villetta Terra Tetto Pistoia Viale Adua Mq 390 è corredata di un ampio Giardino Perimetrale di Mq 500,

Villetta libera su tre lati, sviluppata su tre piani;

Il giardino di Mq 500 contorna la Villetta Terra tetto su tre lati, all'interno del Giardino si possono parcheggiare fino a Tre auto;

La Villetta Terra tetto e' ubicata in Viale Adua, vicino ai seguenti servizi:

- A due passi dal Centro
- All'Autostrada A1 Firenze Mare
- All'Ospedale, facilmente raggiungibile da molteplici direzioni;
- Viale Adua è servito dai mezzi pubblici del Copit, tramite la Linea Urbana n° 10

La Villetta Terra tetto e' ubicata in una zona abitata, Residenziale, molto frequentata, vicino al verde.

Villetta Terra tetto ristrutturata recentemente con finiture di pregio, è stata divisa orizzontalmente in due appartamenti indipendenti di Mq 185 cadauno:

- Appartamento di 6 vani al piano primo
- Appartamento Open Space Mansarda di Mq 185 nel piano sottotetto
- Mansarda con Ingresso dal Piano Primo, ingresso che può essere reso indipendente;

La Villetta Terra tetto è così composta:

- Al Piano Terra
- Giardino privato di Mq 500
- Giardino con ampio parcheggio, accesso carrabile a mezzo di cancello automatico motorizzato, direttamente dal Viale Adua
- Ingresso
- Disimpegno
- Ballatoio con locale ripostiglio
- Locale Centrale termica, Riscaldamento Autonomo realizzato con Caldaia a Gas Metano
- Predisposizione per Inserimento Idro Stufa a Pellet, con gli attacchi predisposti e divisi per le due unita immobiliari ricavate all'interno della Villetta
- Locale Lavanderia
- Gli Impianti idro termo sanitari sono divisi, Le Due unità immobiliari hanno tutti gli impianti idro termo sanitari ed Elettrici indipendenti per ogni piano
- Nel locale lavanderia e' predisposto un pozzetto e l'attacco per la lavatrice
- Dal Ballatoio dell'Ingresso si accede tramite scala alle due porte di accesso ai piani primo e

sottotetto.

- Al Piano primo, Appartamento di Mq 185:
- Ingresso
- Ampio Soggiorno
- Balcone Panoramico con affaccio sul giardino
- Sala da pranzo
- Cucina Tinello abitabile
- Tre camere matrimoniali
- Due Bagni attrezzati con Doccia, Bagni con Finestra, Sanitari nuovi
- Dal soggiorno si accede a due balconi panoramici
- Terrazzo abitabile di Mq 65, accessibile dalla cucina Tinello
- Camere Spaziose e luminose, si sviluppano su una superficie media di Mq 24
- Pavimentazione Parquet
- Rifiniture di pregio, materiali di ottimo livello
- Al Piano Sottotetto Abitabile:
- Appartamento Mansarda Open Space di Mq 185
- La Mansarda è praticabile ed Abitabile, la Superficie della mansarda sfruttabile al 70%
- Pavimentazione parquet installata
- Impianti idro termo sanitari ed elettrici completamente installati
- Tutti gli Impianti Tecnici ( Impianto elettrico, Impianto di Riscaldamento, Impianto Idraulico Termo sanitario) sono completamente certificati

La Villetta Terra Tetto Pistoia Viale Adua Mq 390 con Giardino è inseribile nel circuito degli Affitti Residenziali, delle Locazioni Turistiche legate al circuito del Cicloturismo;

La villetta Terra Tetto è un Ottima occasione commerciale.

Prezzo di vendita leggermente trattabile.