

Rif. 2775 – **VILLA SPARVIERO**

www.romolini.com/it/2775

VILLA MODERNA VISTA MARE IN VENDITA A PUNTA ALA, COSTA TOSCANA

Punta Ala – Grosseto – Toscana



Superficie
636 mq

Camere
12

Bagni
12

Terreno totale
3.260 mq

Nella rinomata località di Punta Ala, in posizione panoramica con vista sul mare, villa moderna con sette appartamenti in vendita. L'immobile è in ottime condizioni e grazie a una suddivisione ben studiata è molto adatto come proprietà a reddito, dato che gli appartamenti dispongono di tutti i servizi e di aree esterne esclusive (patio e/o terrazze). Tutte le unità sono comunque collegate tra loro e con una facile ristrutturazione si potrebbe creare un'unica grande abitazione.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2775 – VILLA SPARVIERO

TIPOLOGIA: villa moderna

CONDIZIONI: ristrutturato

POSIZIONE: zona residenziale, vista mare

ACCESSO: ottimo, strada asfaltata

SUPERFICI INTERNE: 636 metri quadrati

VANI: 23

CAMERE: 12

BAGNI: 12

ANNESSI: garage

CARATTERISTICHE: sette appartamenti, vista sul mare, terrazze panoramiche, giardino, garage privato, pavimenti in cotto, patio pavimentato

ESTERNI: 3.260 metri quadrati

GIARDINO: sì, ben curato

PISCINA: no

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: rete idrica comunale

TELEFONO: da collegare

ADSL: sì

GAS: gas naturale

CLASSIFICAZIONE ENERGETICA:  (EP_{gl, nren} = 131,24 kWh/m²anno)

RISCALDAMENTO: radiatori + aria condizionata

CITTÀ PIÙ VICINE

Servizi più vicini (2km; 5'), Castiglione della Pescaia (19km; 20'), Follonica (19km; 25'), Grosseto (43km; 45'), Piombino (45km; 50'), Porto Santo Stefano (86km; 1h 30'), Porto Ercole (88km; 1h 30'), Montalcino (98km; 1h 30'), Saturnia (99km; 1h 50'), Siena (116km; 1h 40'), San Gimignano (117km; 2h 15'), Pienza (121km; 2h), Monteriggioni (131km; 1h 50'), Gaiole in Chianti (144km; 2h), Viareggio (151km; 1h 50'), Arezzo (180km; 2h 30'), Firenze (189km; 2h 30')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Grosseto C. Baccarini (43km; 45'), Pisa G. Galilei (131km; 1h 35'), Firenze A. Vespucci (183km; 2h 15'), Roma Fiumicino (109km; 2h 35'), Roma Ciampino (230km; 2h 50'), Bologna G. Marconi (271km; 3h 5')

VILLA SPARVIERO

Nella rinomata località di **Punta Ala**, in posizione panoramica con vista sul mare, **villa moderna** con **sette appartamenti** in vendita. L'immobile è in ottime condizioni e grazie a una suddivisione ben studiata è molto adatto come **proprietà a reddito**, dato che gli appartamenti dispongono di tutti i servizi e di **aree esterne esclusive** (patio e/o terrazze). Tutte le unità sono comunque collegate tra loro e con una facile ristrutturazione si potrebbe creare un'unica grande abitazione.

La **villa** (600 mq, 12 camere e 12 bagni) è un ampio edificio su quattro piani che ospita, oltre a vari locali destinati a cantine/depositi, sette appartamenti indipendenti, tutti con la loro area esterna esclusiva.

- **App. N°1:** soggiorno, cucina con dispensa, ripostiglio, due camere e due bagni;
- **App. N°2:** soggiorno con terrazza, cucina, due camere e due bagni;
- **App. N°3:** soggiorno con terrazza, cucina, ripostiglio, due camere e due bagni;
- **App. N°4:** soggiorno con cucinotto e terrazza, due camere e due bagni;
- **App. N°5:** soggiorno, camera e bagno;
- **App. N°6:** monolocale con bagno;
- **App. N°7:** soggiorno, due camere e due bagni.

La casa è circondata da un **giardino privato di circa 3.200 mq**, ben curato e organizzato su terrazze per sfruttare al meglio la superficie disponibile. Tutto attorno all'edificio gli spazi aperti sono pavimentati e possono ospitare facilmente sedie e tavoli per momenti conviviali all'aperto. Il verde dispone di due ingressi separati, con scale di accesso molto ampie, e la casa dispone di spazio più che sufficiente per parcheggiare diverse auto.

A breve distanza dalla villa si trova uno **spazioso garage** (36 mq) posto proprio lungo la strada e di facile accesso.

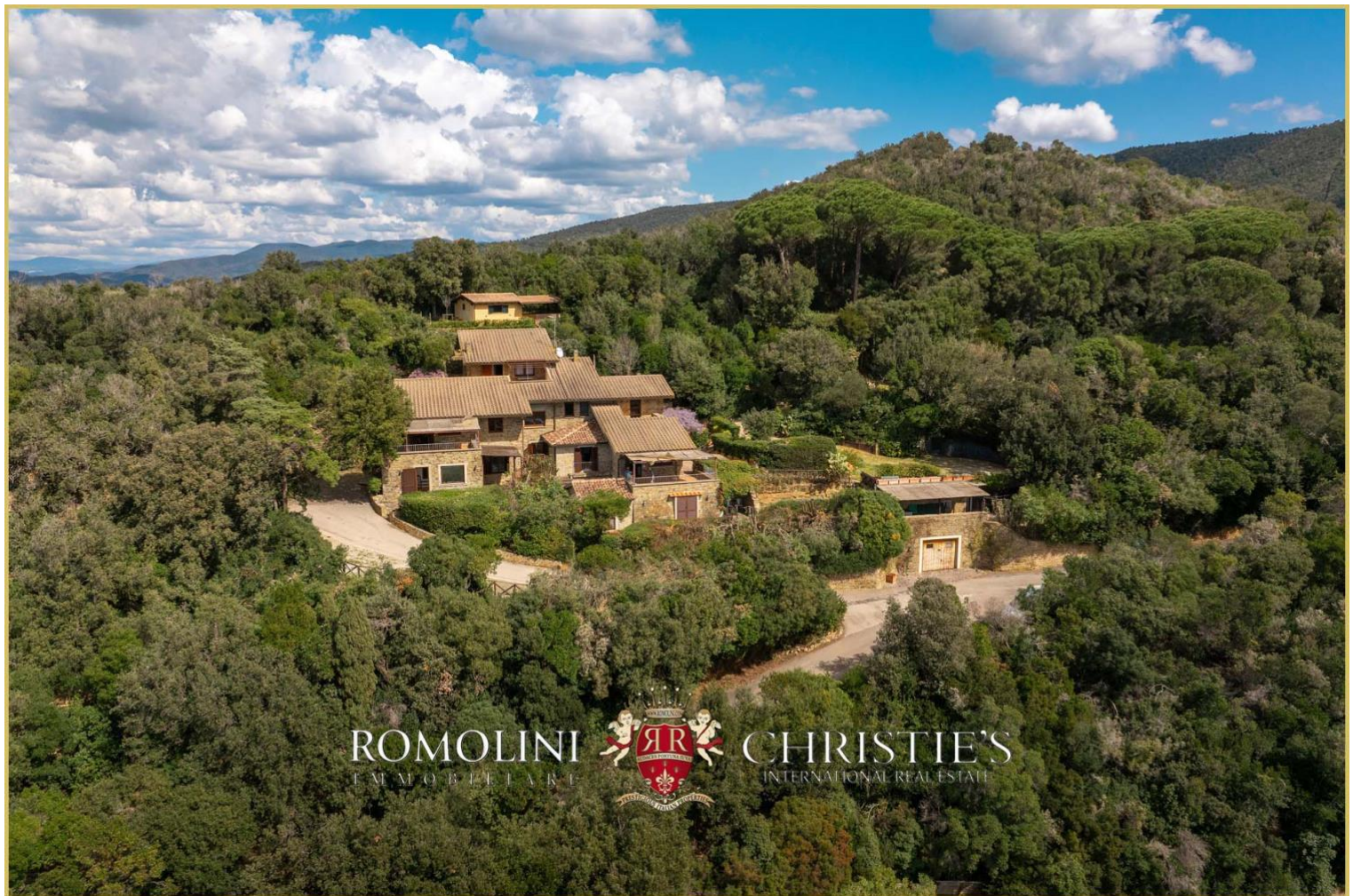
La proprietà si trova nella parte alta di Punta Ala: i servizi sono disponibili nel paese nel raggio di circa 2 km così come le spiagge più note della zona. Le distanze sono comunque percorribili facilmente a piedi.





























































ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

VENITE A TROVARCI
SU INSTAGRAM

VISITATE IL NOSTRO
CANALE YOUTUBE

AGENZIA ROMOLINI IMMOBILIARE S.R.L.

Piazza Torre di Berta n. 4
52037, Sansepolcro (AR), Toscana, Italia

(+39) 0575 788 948

www.romolini.com

info@romolini.com