

## **PRATO (ADIACENZE) IN QUADRIFAMILIARE, APPARTAMENTO NUOVO, INGRESSO INDIPENDENTE, GIARDINO, NO CONDOMINIO, NO SPESE**

Richiesta: **115.000 EURO**

### **Scheda tecnica**

<b>Zona:</b>	PRATO: A 2 KM
<b>Indicazioni stradali/mezzi pubblici:</b>	5 MINUTI DAL CAPOLINEA DEL 13
<b>Riferimento:</b>	CVS.15
<b>Mq:</b>	96
<b>Vani:</b>	4,5
<b>Bagni:</b>	1
<b>Piano:</b>	terra
<b>Condizioni:</b>	NUOVO
<b>Spazio esterno:</b>	sì
<b>Spese amministrazione:</b>	nessuna
<b>Riscaldamento:</b>	autonomo
<b>Infissi:</b>	doppio vetro alluminio
<b>Porta blindata:</b>	sì
<b>IPE:</b>	in fase di richiesta
<b>Classe energetica:</b>	G

All'interno di antica casa quadrifamiliare completamente ristrutturata esternamente (prospetti e tetto), in tipico e caratteristico contesto di campagna ma a soli 5 minuti da PRATO, proponiamo imperdibile e nuova opportunità di acquisto:

Appartamento CON ING. INDIPENDENTE, completamente rimesso a nuovo della superficie coperta di 84 mq (96 MQ COMMERCIALI) suddivisi in ingresso/studiolo, zona living con cucina a vista, 2 camere da letto, bagno completo. A completare la proprietà il giardinetto antistante casa, un piccolo terrazzino e l'ampissima cantina.

**NELLA STESSA CASETTA SONO ANCORA DISPONIBILI ALTRE 3 UNITA' ALLO STATO GREZZO**

Questo immobile risulta ultimato con la sola eccezione del giardino, è dotato di portoncino blindato, infissi doppio vetro, pavimenti in gres, riscaldamento autonomo. Non trovandoci all'interno di condominio **NON SUSSISTONO SPESE DI AMMINISTRAZIONE**, ma solamente i propri consumi personali.

La casa è stata completamente ristrutturata nelle sue parti esterne, prospetti e tetto, è raggiungibile a piedi o in motorino da due strade pedonali e dista circa 80 mt dalla viabilità pubblica.

La posizione è splendida, soleggiata, con suggestiva vista, moderatamente defilata dalla viabilità principale, immersa in un contesto tipicamente campagnolo **MA A SOLI 2 KM DA PRATO.**

Per chi avesse necessità di una pezzatura più ampia **E' POSSIBILE LA FUSIONE CON UN'ALTRO APPARTAMENTO** a creare un'unica unità con relativo giardino, entrambi di maggiori dimensioni.

Contattateci per info aggiuntive, dettagli e sopralluoghi in loco. **VERAMENTE OTTIMA OPPORTUNITA'**

**NUOVA COSTRUZIONE -**

**POSSIBILE LA FUSIONE CON ALTRI APP.TI AD OTTENERE UNA PEZZATURA PIU' AMPIA**

### **Studio Immobiliare Dott.sa Cristina Rampino**

Ruolo mediatore 3447 - R.E.A. 449175 - Codice associato FIAIP 24622 - P.IVA 01869840999  
Salita di San Matteo n. 19, int. 22B - 16123 Genova (GE) - Telefono: 010.25.18.339 - Fax: 010.25.18.339  
Cellulare: 335.59.45.315 - E-mail: info@immobiliarecristinarampino.it - PEC: immobiliarecristinarampino@pec.it