

## VI589 - Villa a Sestola in classe A.

Prezzo: 439000 EUR

Indirizzo: Via Beccastecca, 4

Descrizione:

### ***Villa tutta su un piano***

A 600 m dal centro della frazione di Poggioraso, troviamo quest'ampia proprietà indipendente, l'abitazione si sviluppa tutta su un piano, nel seminterrato troviamo poi un'ampia taverna e un magazzino, giardino privato e due box auto.

Al piano terra si accede all'appartamento composto da luminoso soggiorno dotato di ben tre finestre e una porta finestra, con angolo cucina e zona pranzo, caratterizzato dalla bellissima stufa a legna con forno, un lungo corridoio dà accesso alle tre camere e ai due bagni, uno con doccia e l'altro con caratteristica vasca idromassaggio in legno. Sul lato di valle scorre un lungo balcone panoramico che costeggia il fabbricato, accessibile da tre porte finestre presenti nella zona salotto e in due camere. Vi è anche l'ingresso diretto al primo box auto doppio.

Nel piano seminterrato troviamo un'ampia taverna finestrata con zona relax, una seconda stufa legna con forno e bagno con doccia; il tutto raggiungibile anche da una comoda scala in legno interna.

Completano la proprietà due garages doppi, uno di 44 mq al piano terra e uno di 33mq al piano seminterrato entrambi collegati internamente all'abitazione.

Entrando colpisce subito il bellissimo tetto in travi a vista, l'immobile è infatti tutto caratterizzato da pregiate finiture in legno: tutti i solai, le balaustre, i serramenti, ecc, sono notevoli inoltre le due stufe tipo stube, il parquet in ogni stanza e per finire la copertura in piagne con ferma neve.

Riscaldamento: autonomo a legna con stufe e caldaia a gas metano con boiler d'accumulo per l'acqua calda sanitaria e cucina.

Classe energetica A2.

**La zona**



---

Poggioraso, con una distanza di 2km, è la frazione più comoda al centro di Sestola infatti negli ultimi anni ha subito un notevole sviluppo.

Il suo centro è dotato di minimarket, ristorante pizzeria, albergo, parco giochi e servizi di trasporto di linea.

---

Contratto: Vendita

---

Locali: 6

---

Bagni: 3

---

Camere: 3

---

Piano: Su due piani

---

Area Giardino: 315

---

Superficie: 230

---

Anno: 2005

---

Balcone, Garage, Giardino, Posto autoStufa a legna, TavernaTerrazzo

---

Stato (interno): Ottimo

---

Località: Poggioraso

---

Stato (esterno): Ottimo

---

Località: Sestola

---

Giardino: Privato

---

...: da 1km a 5km

---

Tipologia: Villa

---