

X	<b>VENDITA</b>		<b>AFFITTO ( <input type="radio"/> arredato - <input type="radio"/> parzialmente arredato - <input type="radio"/> solo cucina - <input type="radio"/> no )</b>	
<b>Comune (prov.)</b>	Lastra a Signa			
<b>Via (N°)</b>				
<b>Consegna</b>	Libero al rogito	<b>Rif.</b>	<b>TV/195</b>	
<b>Classe Energetica</b>	F - EPgl,nren 295,80 kWh/m2anno - EPgl,ren 2,90 kWh/m2anno - prestazione del fabbricato inverno "bassa" - estate "alta" - APE emesso in data 23/02/2016			
<b>Richiesta</b>	Euro 525.000,00 trattabili			

### Descrizione Immobile

Deliziosa villetta angolare circondata da ampio giardino esclusivo. L'immobile di costruzione fine anni 80 è disposto su 3 livelli e si presenta in buonissime condizioni di manutenzione.

#### UBICAZIONE:

Siamo nel Comune di Lastra a Signa in complesso residenziale alle porte della frazione di Malmantile a 10 minuti dall'ingresso della FI-PI-LI e a 7 min dalla Stazione Ferroviaria.

#### LO STABILE:

Si tratta di una villetta unifamiliare angolare, libera quindi su tre lati.

#### DISPOSIZIONE AMBIENTI:

L'immobile ha una superficie di 228 mq commerciali, 133 calpestabili, si sviluppa su 3 livelli (seminterrato, terra e primo).

Al piano terra raggiunto tramite scala esterna troviamo una bellissima terrazza loggiata d'ingresso di 42 mq che costeggia l'abitazione su 2 lati e dona accesso all'ampio giardino oltre che permettere l'ingresso alla villetta.

Tale livello è composto da soggiorno doppio, ampia cucina abitabile con zona pranzo, bagno, finestrato con doccia e ripostiglio. Il giardino è raggiungibile anche dalla zona pranzo attraverso una piccola loggia.

La bella scala in pietra con corrimano ben rifinito posta nel soggiorno permette di raggiungere il piano primo composto da disimpegno, tre camere matrimoniali due delle quali accessoriate ciascuna di una profonda terrazza coperta e un ampio bagno finestrato accessoriato di vasca e doccia.

Dalla cucina tramite vano scale è possibile raggiungere il piano seminterrato composto da una cantina di 16 mq e il garage di 62 mq collegato direttamente a quest'ultima ma accessibile anche tramite la rampa carrabile esclusiva.

Dal piano primo è possibile raggiungere la soffitta abitabile con altezza max 2.10 mt.

#### CONDIZIONI IMMOBILE:

L'immobile si presenta in buonissime condizioni di manutenzione, accessorato di impianto di allarme e addolcitore. Caldaia del 2011.

#### ALTRO:

La villetta è dotata di canna fumaria a tutti i piani per poter installare all'occorrenza un camino. Può essere venduta arredata di cucina completa e dei mobili del bagno al piano primo tutti fatti su misura.

### Riscaldamento/Raffrescamento

#### Riscaldamento:

Impianto		Alimentazione		Diffusori	
	centralizzato	X	metano		radiatori alluminio
X	autonomo		gasolio	X	radiatori ghisa
	assente		legna		a pavimento
			elettrico		a bastiscopa

Note: caldaia di ottobre 2011

**Impianto solare termico:**  si -  no      **Impianto fotovoltaico:**  si -  no

#### Raffrescamento:

	Splitter		a pavimento		a soffitto
--	----------	--	-------------	--	------------

Note:

## Serramenti

Vetri		Struttura		Infissi		Materiale		Tipo	
	semplici	X	legno		tapparelle	X	legno	X	a mano
X	doppi		alluminio	X	persiane		alluminio		a manovella
			alluminio/legno		battenti		ferro		elettrici
			ferro		grate		acciaio		
			plastica				plastica		

## Pavimenti

	Sala	Camere	Cucina	Bagni	
Ceramica/Gres	X	X	X	X	
Marmo					
Cotto					
Granito					
Parquet					
Moquette					
Linoleum					
Cemento					

## Dati stabile

<b>Anno costruzione</b>	1989	<b>Altezza soffitti</b>	max (270) - min. (240)	
<b>N° palazzine</b>	1	<b>N° scale</b>	1	
<b>Piani stabile</b>	3 (S1 - PT - P1)	<b>N° appartamenti</b>	1	
<b>Ascensore</b> (n°)	<input type="radio"/> si - <input checked="" type="checkbox"/> no	<b>Cantina</b>	<input checked="" type="checkbox"/> si - <input type="radio"/> no	
<b>TV terrestre</b>	<input checked="" type="checkbox"/> si - <input type="radio"/> no - <input type="radio"/> predis.	<b>TV satellitare</b>	<input checked="" type="checkbox"/> si - <input type="radio"/> no - <input type="radio"/> predis.	
<b>Camino</b>	<input type="radio"/> si - <input type="radio"/> no - <input checked="" type="checkbox"/> predis.	<b>Condizionatore</b>	<input type="radio"/> si - <input checked="" type="checkbox"/> no - <input type="radio"/> predis.	
<b>Antifurto</b>	<input checked="" type="checkbox"/> si - <input type="radio"/> no - <input type="radio"/> predis.	<b>Domotica</b>	<input type="radio"/> si - <input checked="" type="checkbox"/> no - <input type="radio"/> predis.	
<b>Citofono</b> (n° 1)	<input checked="" type="checkbox"/> si - <input type="radio"/> no	<b>Videocitofono</b> (n°)	<input type="radio"/> si - <input checked="" type="checkbox"/> no	
<b>Giardino privato</b>	<input checked="" type="checkbox"/> si - <input type="radio"/> no	<b>Resede privato</b>	<input checked="" type="checkbox"/> si - <input type="radio"/> no	
<b>Sport</b> <input type="checkbox"/> privato <input type="checkbox"/> condominiale	<input type="checkbox"/> piscina (n° ) <input type="checkbox"/> tennis (n° ) <input type="checkbox"/> calcio (n° ) <input type="checkbox"/> basket (n° ) <input type="checkbox"/> pallavolo (n° ) <input type="checkbox"/> area giochi bimbi <input type="checkbox"/> golf (buche n° ) <input type="checkbox"/> _____	<b>Portiere condominiale</b>	<input type="radio"/> si - diurno <input type="radio"/> si - 24 ore <input checked="" type="checkbox"/> no	
		<b>Condizioni</b>	<input type="radio"/> nuovo (entro 4 anni) <input checked="" type="checkbox"/> ottimo - <input type="radio"/> buono <input type="radio"/> medio - <input type="radio"/> abitabile <input type="radio"/> da ristrutturare <input type="radio"/>	
<b>Spese condominiali anno</b>	€ 500,00 (42,00 €/mese)	<b>Canoni anticipati (mesi)</b>	<input type="radio"/> 1 - <input type="radio"/> 2 - <input type="radio"/> 3	
		<b>Deposito cauzionale (mesi)</b>	<input type="radio"/> 1 - <input type="radio"/> 2 - <input type="radio"/> 3	

## Tipologia

	Monolocale		Villa singola		Box singolo		Terreno agricolo
	2 locali		Villa bifamiliare		Box doppia lunghezza		Terreno edificabile
	3 locali		Villa trifamiliare		Box doppia larghezza		
	4 locali		Villetta a schiera				Capannone
	__ locali	X	Villetta di testa		Negozi		Deposito
	Attico		Rustico/Casale		Ufficio		
	Casa indipendente		Terratetto				



