



[OPEN SPACE RISTRUTTURATO]

Tregozzano, AR, Italia

Rif. 2024017

Completamente e finemente ri-arredato nel 2017-2020, l'appartamento è un open-space ristrutturato completamente in bio-architettura* (intonaci alla calce, rete elettrosaldata nel solaio con scarica terra contro i campi magnetici, impianto elettrico stellare, ecc...) nel 2008 perfetto per chi desidera una piccola casa, sana, bella, pratica e superfunzionale, con pochi costi di manutenzione, vicino al centro di Arezzo (essendo situato a 5 km fuori dalle mure storiche di Arezzo) e cerca un **PRODOTTO COMPLETAMENTE FINITO**.

Tutte le opere di ristrutturazione sono tutte documentabili.

Situato al piano terra, presenta un ingresso indipendente (attrezzato con scarpiera, piccola dispensa, grande specchio), una grande vetrata a taglio termico divide l'ingresso dall'open-space: un ambiente unico con grande cucina-pranzo-soggiorno-letto matrimoniale completo di armadio retro-illuminato, libreria con piccola scrivania a ribalta, antibagno-lavanderia con lavasciugatrice e mensole di servizio, bagno completo di wc, bidet, box doccia angolare e lavabo. Arredamento completo su misura e di ottima qualità compreso.

CUCINA: completa di elettrodomestici quali frigorifero con soprastante congelatore, lavastoviglie, forno, cappa aspiratutto, piano cottura a 4 fuochi.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO TERMOAUTONOMO: tutto l'appartamento è riscaldato autonomamente da un impianto altamente performante a pavimento con sottostante isolamento termico in tutta la sua superficie, posto al di sopra di un primo isolamento in pannelli di sughero bioecologici (no colla) ad alta compressione di spessore 3 cm, nel bagno in più c'è un termoarredo a parete. L'impianto è servito da una caldaia a metano che produce anche acqua calda sanitaria per bagno e cucina. **IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE:** è stata studiata in modo accurato, a Led.

IMPIANTO TV e TELEFONICO: Antenna satellitare e digitale terrestre, telefono, Wi-Fi.

Il **TETTO** dell'edificio è stato rifatto completamente nel 2011.

L'appartamento si trova a 30 mt dalle fermate dell'autobus da/per Arezzo, vicinissimo a negozi alimentari, bar

tabacchi e farmacia e a 50 mt da aree di parcheggio pubblico parco giochi e impianto sportivo. Sul retro del piccolo borgo ci sono inoltre sentieri pedonali panoramici, immersi nella natura per camminate in tranquillità.

L'appartamento è sempre stato affittato ed è ADATTO ANCHE COME INVESTIMENTO.

A norma anche per poter esser convertito in commerciale.

€ 98.000

Caratteristiche

Ci. Energetica F
Tipo di Offerta vendita
Città Arezzo
Provincia Arezzo
Metri Quadri 43
Camere da letto 1
Piani 1
Stato Arredi arredato

Tipo di proprietà appartamenti
Codice Rif
Indirizzo Tregozzano, AR, Italia
Regione Toscana
Vani 1
Bagni 1
Anno di costruzione
Impianto



