



Scheda immobile rif. **porto2**



Mare Immobiliare - P.IVA 01295630535

via Cadorna, 17 Italia, 12/14 Marina di Grosseto - Tel/Fax: 0564.337859 - Email: info@mareimmobiliare.it



Richiesta : € 180.000,00

Nel cuore di Marina di Grosseto, a pochi passi dal porto turistico e dal mare, proponiamo in vendita un monocale al piano terra inserito all'interno del nuovo intervento "Residenze Il Porto".

L'immobile si distingue per una configurazione particolarmente interessante, che unisce la praticità degli spazi interni alla presenza di due aree esterne: un portico frontale e una corte esclusiva, elemento raro per questa tipologia.

Internamente, pur essendo catastalmente un monocale, l'appartamento è organizzato in modo funzionale: la presenza del disimpegno consente di separare la zona giorno dalla zona notte, migliorando la vivibilità complessiva e rendendo gli ambienti più ordinati e sfruttabili.

Il portico rappresenta uno spazio immediatamente fruibile, mentre la corte privata di circa 6 mq offre un ulteriore sfogo esterno, ideale per chi cerca un ambiente più riservato o uno spazio aggiuntivo da vivere nella quotidianità.

La posizione è uno dei punti di forza dell'immobile: affaccio sul porto turistico, spiaggia raggiungibile a piedi in pochi minuti (meno di 200 metri) e tutti i principali servizi nelle immediate vicinanze, in un contesto che consente di muoversi senza necessità dell'auto.

L'appartamento verrà consegnato completamente rifinito, con materiali e impianti di nuova generazione: - impianto fotovoltaico dedicato - climatizzazione con pompa di calore - infissi in PVC effetto legno - pavimentazioni in gres porcellanato - classe energetica A Una soluzione compatta ma completa, che unisce funzionalità interna e spazi esterni, inserita in una delle zone più richieste di Marina di Grosseto. Contattaci per ricevere planimetrie, capitolato e disponibilità aggiornate.

Scheda Tecnica

rif. porto2

Metri quadri	34 mq.	Balconi	Assente
Locali	1	Giardino	Assente
Piano	1	Posto auto	Assente
Tot. piani immobile	3	Ascensore	Assente

Ingresso	Indipendente	Condizioni	Ottime
Cucina	Assente	Bagni	0
Riscaldamento	Non disponibile	Aria condizionata	Assente
Classe energetica	Non disponibile	Ipe	kWh/m ² anno



Mare Immobiliare - P.IVA 01295630535

via Cadorna, 17 Italia, 12/14 Marina di Grosseto - Tel/Fax: 0564.337859 - Email: info@mareimmobiliare.it