



## Scheda immobile rif. **porto4**



Mare Immobiliare - P.IVA 01295630535

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



Richiesta : € 220.000,00

All'interno del nuovo intervento "Residenze Il Porto", nel cuore di Marina di Grosseto e a breve distanza dal porto turistico e dal mare, proponiamo in vendita un appartamento al primo piano caratterizzato da una distribuzione degli spazi equilibrata e funzionale.

La zona giorno, leggermente più ampia e ben proporzionata, si sviluppa in modo regolare e si apre sulla terrazza di circa 10 mq, uno spazio esterno concreto, ideale da vivere durante la stagione estiva e perfettamente integrato con l'ambiente interno.

La disposizione degli ambienti risulta particolarmente ordinata: la zona notte è ben separata dalla zona giorno, contribuendo a creare un'abitazione più raccolta e facilmente gestibile nel quotidiano.

L'appartamento si inserisce in una posizione centrale e strategica: porto turistico nelle immediate vicinanze, spiaggia raggiungibile a piedi in pochi minuti (meno di 200 metri) e tutti i principali servizi a portata di mano, in un contesto che consente di muoversi senza necessità dell'auto.

L'unità verrà consegnata completamente rifinita, 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 ben bilanciata, dove ogni ambiente trova il proprio spazio, ideale per chi cerca un appartamento pratico ma con una distribuzione più definita e confortevole. Contattaci per ricevere planimetrie, capitolato e disponibilità aggiornate.

## Scheda Tecnica

rif. porto4

<b>Metri quadri</b>	42 mq.	<b>Balconi</b>	Assente
<b>Locali</b>	1	<b>Giardino</b>	Assente
<b>Piano</b>	1	<b>Posto auto</b>	Assente
<b>Tot. piani immobile</b>	3	<b>Ascensore</b>	Assente
<b>Ingresso</b>	Condominiale	<b>Condizioni</b>	Ottime
<b>Cucina</b>	Assente	<b>Bagni</b>	0

**Riscaldamento**

Non disponibile

**Aria condizionata**

Assente

**Classe energetica**

Non disponibile

**Ipe**

kWh/m<sup>2</sup> anno



Mare Immobiliare - P.IVA 01295630535

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