

# Villa in vendita a Viareggio 400 mq Rif 826602



Luogo **Toscana, Viareggio**  
<https://www.annunci.it/x-214454-z>



Cod.11273 - Villa "Aurora", quartiere "Don Bosco", è stata completamente riedificata nell'anno 2011, trasformandola in una elegante e funzionale villa a due piani di nuova costruzione. La villa si compone: al piano terra: grande sala, cucina abitabile con zona pranzo, un bagno zona giorno, una camera-studio con bagno privato, una veranda coperta. Al piano primo: due camere matrimoniali con bagno privato di cui una con grande stanza armadi, il bagno principale con vasca idromassaggio, un locale lavanderia e da due terrazze. Il giardino circostante la Villa, che si sviluppa sui quattro lati, è accessibile anche mediante un cancello carrabile motorizzato per la sosta interna delle autovetture. Nel retro del giardino, vi è inoltre un piccolo fabbricato indipendente a due piani, composto al piano terra da un ampio locale ad uso cantina-locale tecnico e da un bagno con accesso diretto dall'esterno, al piano primo una locale ad uso cucina-pranzo ed uno ad uso zona soggiorno-camera dal letto, piccolo appartamento che potrebbe essere utilizzato anche per il soggiorno del personale di servizio. La villa è un edificio edificato secondo l'attuale normativa antisismica, risulta classificato in classe energetica "A", dotato di impianto di riscaldamento a pavimento, impianto di raffrescamento e deumidificazione canalizzato indipendente sui due piani, con produzione sia dei fluidi termodinamici per l'impianto di riscaldamento e raffrescamento che per l'acqua calda sanitaria a mezzo di pompa di calore geotermica acqua-acqua co-alimentata dai pannelli fotovoltaici installati sul tetto del fabbricato. L'impianto di allarme sia perimetrale che volumetrico, l'impianto elettrico di tipo domotico, l'impianto centralizzato di aspirazione, l'impianto musica integrato in tutti i locali compreso i bagni la cucina e la loggia esterna, sono solo alcune delle caratteristiche dell'immobile, che come i preziosi pavimenti in Teak ed i pregiati marmi che rivestono tutti e cinque i bagni di cui è dotata la Villa la rendono una residenza elegante ed esclusiva. Nel giardino oltre

all'impianto di irrigazione automatico alimentato con acqua di pozzo, vi è la predisposizione per l'installazione di una vasca idromassaggio e di mini piscina.



**Villa in vendita a Viareggio**  
**400 mq Rif 826602**  
<https://www.annunci.it/x-214454-z>



**Villa in vendita a Viareggio**  
**400 mq Rif 826602**  
<https://www.annunci.it/x-214454-z>



**Villa in vendita a Viareggio**  
**400 mq Rif 826602**  
<https://www.annunci.it/x-214454-z>



**Villa in vendita a Viareggio**  
**400 mq Rif 826602**  
<https://www.annunci.it/x-214454-z>



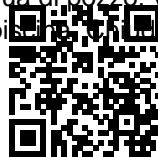
**Villa in vendita a Viareggio**  
**400 mq Rif 826602**  
<https://www.annunci.it/x-214454-z>



**Villa in vendita a Viareggio**  
**400 mq Rif 826602**  
<https://www.annunci.it/x-214454-z>



**Villa in vendita a Viareggio**  
**400 mq Rif 826602**  
<https://www.annunci.it/x-214454-z>



**Villa in vendita a Viareggio**  
**400 mq Rif 826602**  
<https://www.annunci.it/x-214454-z>



**Villa in vendita a Viareggio**  
**400 mq Rif 826602**  
<https://www.annunci.it/x-214454-z>



**Villa in vendita a Viareggio**  
**400 mq Rif 826602**  
<https://www.annunci.it/x-214454-z>