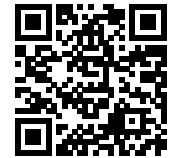


**Attico in vendita a Empoli 130 mq Rif 1277422 (485000 EUR)**



**Luogo** **Toscana, Empoli**  
<https://www.annunci.it/x-621596-z>

Cod.01144 - CAPOLUOGO - Empoli - Zona Pretura - Rif. M/0526 - Moderno e signorile attico, libero su tre lati di totali mq 130 circa commerciali, distribuito su unico livello; ubicato in zona strategica della cittadina e progettato nel dettaglio per la comodità quotidiana della famiglia con figli grazie anche ai copiosi spazi esterni come il terrazzo principale di circa mq 35 ed un ulteriore terrazzo nella zona notte di circa 11 mq.

L'immobile è così composto: accesso alla proprietà tramite elegante vano scala condominiale servito da ascensore; al piano secondo, nonché ultimo, si trova l'abitazione così coscritta: ingresso/disimpegno, zona living/divani, a seguire la cucina (open con il soggiorno ma volendo anche separabile) con attiguo vano tecnico parzialmente utilizzabile a dispensa/lavanderia; disimpegno e bagno con finestra, tre camere da letto e secondo servizio igienico. Al piano interrato di corredo una cantina ed un garage con ingresso pedonale tramite ascensore e carrabile dalla rampa esterna. L'oggetto si contraddistingue per 4 fondamentali peculiarità:

ZONA STRATEGICA: 1,5 Km dal centro storico e dalla stazione ferroviaria; 1 Km dal polo scolastico Ragioneria, Iti, Pontormo; 800 metri dall'uscita FI-PI-LI Empoli Centro; 500 metri dal centro commerciale; 2 Km dal polo ospedaliero; zona verde, silenziosa e ben dotata di spazi pubblici.

**PROGETTO ARCHITETTONICO:** se osservate la planimetria dell'immobile nell'area "planimetrie" con a fianco un vostro amico o parente esperto di progettazione, potrete essere confortati sull'attenzione architettonica prestata ai vani ed agli spazi in genere che, anche nelle minime metrature, risultano sempre ben "pensati" e fruibili. Questo grazie ad un progettista che non ha ignorato le necessità del vivere quotidiano vano per vano persona per persona.

**PROGETTO TECNOLOGICO:** capitolato di livello in tutte le sue sfaccettature in cui è stata dedicata una particolare attenzione al tema del risparmio energetico. Tamponamenti esterni isolanti con laterizio termico di spessore 40 cm; gestione dei ponti termici con coibentazioni nelle parti in cemento armato, serramenti con vetri di spessore maggiorati per soddisfacimento standard acustico e termico, impianto di riscaldamento a pannelli radianti di ultima generazione con sistema combinato composto da una Pompa di Calore, e da un Accumulo di acqua di 200 litri. Pannelli fotovoltaici in copertura ad integrazione della Pompa di Calore per produzione acqua

a bassa temperatura per gli stessi pannelli radianti e per l'accumulo di acqua per l'acqua calda sanitaria. Raffrescamento sempre garantito dal pannetto radiante con predisposizione per il deposito d'acqua. Per ulteriori informazioni rivolgersi al pacco o alla lettera d'invito che una busta verde energetica è stata inviata allo A.

**PREZZO DI VENDITA SANTE** è un dispositivo ricaricabile con tecnologia in grado di ricaricarsi al prezzo più basso, rispettando il livello di servizio superiore e tecnologico come indicato sopra.

Page 10 of 10