

# Villetta bifamiliare in vendita a Viareggio 189 mq Rif 1088197 (560.000 EUR)



**IMMAGINE DIMOSTRATIVA**

Luogo **Toscana, Viareggio**  
<https://www.annunci.it/x-62628-z>

Cod.01626 - (Rif. VG391) – Viareggio, nel cuore del quartiere Migliarina, distante circa 1100 mt dal Mare e dalla Passeggiata, in ottima posizione strategica per raggiungere facilmente le varie zone della città e le principali arterie stradali, villetta in bifamiliare (A2- ca. 189mq) in corso di realizzazione (consegna prevista inizio 2024) all'interno di un piccolo complesso residenziale. La villetta, in classe energetica A4, è corredata da giardino su 3 lati di circa 200 mq e si sviluppa su 3 livelli fuori terra ed è composta da: Piano terra con: cucina, soggiorno, antibagno e bagno; Primo piano con 2 camere matrimoniali con balconi e doppi servizi; Mansarda dove poter ottenere 1 o 2 ulteriori camere o vani da destinare ad altri utilizzi. La villetta, con esposizione Ovest, Est, Nord, sia dal punto di vista architettonico che per gli impianti installati rispetterà le moderne tecniche di costruzione, con riscaldamento a pavimento, impianto solare e fotovoltaico, pompa di calore; rifiniture interne ed esterne ampiamente personalizzabili. Accesso sia pedonale che carrabile con posti auto interni. Inoltre verrà eseguita la sistemazione del giardino con la semina del prato, messa a dimora di alberi e siepi, impianto d'irrigazione semiautomatico ed illuminazione esterna. Ampio parcheggio pubblico gratuito nelle immediate vicinanze, così come i principali servizi (scuole, chiesa, supermercati, negozi, etc. etc). Pagamenti personalizzati e possibilità di accollo mutuo sino all' 80%.

La villetta avrà, tra le altre, le seguenti caratteristiche/finiture:

- Pavimenti in gres porcellanato di prima scelta
- Parquet in rovere o similare di prima qualità (zona notte)
- Posti auto interni alle abitazioni con cancello automatico carrabile
- Infissi in PVC con vetro camera in tipologia 4 stagioni e avvolgibili motorizzate

- Portone Blindato

- Climatizzatore a 3 vie  
- Impianto a 3 vie  
- Impianto a 3 vie  
- Impianto a 3 vie

- giardino con impianto di irrigazione

**NOTA BENE:** Si precisa che le immagini sono solo a scopo dimostrativo/illustrativo ed i ambienti in quanto agli immobili sono in corso di realizzazione.  
Bifamiliare (A2): Prezzo richiesto € 560.000,00 IVA - Sup. commerciale: 189 mq - Lotti 210 mq  
Terrazzi: 20 mq \*\*\* Classe Energet. A4 - 3,51 kWh/m<sup>2</sup> anno  
Contattateci per maggiori informazioni sull'immobile e per fissare un appuntamento di prendere visione a 30 478 . Vi informiamo a gentile clientela che l'indirizzo dell'immobile la posizione sulla mappa



Villetta bifamiliare in vendita a Viareggio 189 mq Rif 1088197  
<https://www.annunci.it/x-62628-z>



Villetta bifamiliare in vendita a Viareggio 189 mq Rif 1088197  
<https://www.annunci.it/x-62628-z>



Villetta bifamiliare in vendita a Viareggio 189 mq Rif 1088197  
<https://www.annunci.it/x-62628-z>



Villetta bifamiliare in vendita a Viareggio 189 mq Rif 1088197  
<https://www.annunci.it/x-62628-z>



Villetta bifamiliare in vendita a Viareggio 189 mq Rif 1088197  
<https://www.annunci.it/x-62628-z>



Villetta bifamiliare in vendita a Viareggio 189 mq Rif 1088197  
<https://www.annunci.it/x-62628-z>



Villetta bifamiliare in vendita a Viareggio 189 mq Rif 1088197  
<https://www.annunci.it/x-62628-z>



Villetta bifamiliare in vendita a Viareggio 189 mq Rif 1088197  
<https://www.annunci.it/x-62628-z>



Villetta bifamiliare in vendita a Viareggio 189 mq Rif 1088197  
<https://www.annunci.it/x-62628-z>



Villetta bifamiliare in vendita a Viareggio 189 mq Rif 1088197  
<https://www.annunci.it/x-62628-z>

---

sono indicativi a titolo di ausilio nell'individuazione della zona e rispettando la Privacy dei venditori. La nostra agenzia si occupa di Vendite e Affitti Residenziali Annuali e Turistici di appartamenti, case, ville in Versilia e non solo. Offriamo un'assistenza completa per l'acquirente, accompagnandolo dalla ricerca dell'immobile fino al rogito notarile e alla consegna delle chiavi. Per il venditore offriamo la stima gratuita dell'immobile e una strategia di Marketing personalizzata con l'obiettivo di concludere l'affare nel minor tempo possibile. Per informazioni su questo o altri immobili in tutta la Versilia visitate il nostro sito: [www.immobiliareregia.it](http://www.immobiliareregia.it) e/o la nostra pagina FACEBOOK : [regiaimmobiliare2](#) e cliccate MI PIACE: potrete rimanere sempre aggiornati su tutte le nostre novità