



COLDWELL BANKER  
ITALY

Coldwell Banker 24RE

Via della Vigna Nuova, 16 - 50123 Firenze

P.IVA e C.F.: 06243950968

Tel.: +393496007599

# Appartamento in Vendita a Siena – Zona: Semicentrale

📍 Via Alessandro Volta, Siena, 53100 (SI)

450.000€



## Informazioni di contatto



Coldwell Banker 24RE

**MARCO VALORIANI**

Telefono: 3385752905

Mobile: 3385752905

Email: marco.valoriani@cbitaly.it

# Descrizione

Nel tranquillo quartiere residenziale di Scacciapensieri, proponiamo una luminosa abitazione di circa 164 m<sup>2</sup> lordi, disposta su due livelli, in posizione riservata e panoramica ma comoda verso i principali servizi.

Il piano principale, di circa 123 m<sup>2</sup>, comprende soggiorno, cucina abitabile, tre camere, due bagni ristrutturati, ripostiglio e disimpegni. Soggiorno, cucina e due camere accedono ai due terrazzi, per complessivi 21 m<sup>2</sup>. Gli ambienti, ampi e luminosi. Il tetto è stato rifatto recentemente.

Il piano superiore, di circa 41 m<sup>2</sup>, è collegato internamente ma dispone anche di accesso indipendente. Comprende soggiorno-studio, terzo bagno, lavanderia e ingresso ed è ideale per figli, ospiti, smart working o tempo libero.

Completano la proprietà una cantina finestrata di circa 18 m<sup>2</sup>, un garage di circa 28 m<sup>2</sup>, un ulteriore posto auto e un resede esclusivo di circa 320 m<sup>2</sup>, in gran parte pianeggiante, utilizzabile come giardino, orto, area relax o spazio per bambini e animali.

L'immobile è già abitabile, ma necessita di interventi di ripulitura e ammodernamento, oltre alla verifica e all'eventuale revisione degli impianti, programmabili anche in un secondo momento.

# Dettagli



ID proprietà: CBI162-3137-685



Superficie: 164.00 m<sup>2</sup>



Locali: 9



Giardino: Privato, 320 sqm



Bagni: 3



Classe Energetica: E EP glnr: 192.43 kwh/m<sup>2</sup>



Camere da letto: 3

# Caratteristiche dell'immobile



Piano: Su due livelli / 3



Stato di Conservazione: **Buono**



Stato Attuale: **Libero al rogito**



Superficie: **164.00 m²**



Locali: **9**



Camere da letto: **3**



Bagni: **3**



Cucina: **Presente**



Posizione: **Semicentrale**



Doccia: **Si**



Posto Auto: **Coperto**



Box: **Rimessa**



Giardino: **Privato, 320 sqm**



Terrazzo: **Presente**



Parquet : **Si**

# Nelle Vicinanze



Palestre



Campi da Calcio



Campi da Tennis



Parchi Giochi



Stazione Ferroviaria



Trasporti Pubblici



Asilo



Scuole Elementari



Scuole Medie



Bar



Uffici postali



Centri commerciali

# Immagini





