

**Terratetto/Terracielo in Vendita a Castiglione del Lago**

**260.000 €**

**(PG)**

**Rif: TT181**



**Superficie** : 240 mq  
**Num. locali** : 8  
**Num. camere** : 4  
**Num. bagni** : 4  
**Garage** : Box doppio  
**Giardino** : Privato  
**Classe energetica** : G  
**IPE** : 300

CASTIGLIONE DEL LAGO (PG), alla quota di 350 m s.l.m., in frazione a 13 km dal paese ed a 6 km da Chiusi, vendesi terratetto bifamiliare in fabbricato di quattro unità immobiliari di recente costruzione con accesso autonomo e giardino privato. Vista panoramica su Cortona e sui Laghi, molto luminoso e di gradevole esposizione. L'immobile in vendita è costituito da un appartamento al piano terra finito ed abitabile (soggiorno-pranzo, cucina, disimpegno, ripostiglio, camera, bagno, camera con bagno e guardaroba, all'esterno due portici) ed un appartamento al piano primo allo stato grezzo, con tramezzature già realizzate, ci sono da completare impianti, pavimenti, infissi interni, etc., ha accesso da scala esterna all'interno del giardino di proprietà esclusiva. L'appartamento da rifinire dispone di ingresso, soggiorno con canna fumaria per un caminetto, angolo cottura, disimpegno, due camere doppie ed una singola, due bagni e due ampi balconi. La superficie degli appartamenti è di circa mq 120 + mq 120 oltre ai balconi/portici (circa mq 30 + 30 mq ) e giardino (circa mq 800 divisibile) e soffitta (con accesso da scala interna dal disimpegno, in parte utilizzabile per ripostiglio). Al piano interrato dispone di ampia autorimessa con cantina e lavanderia (circa mq 150 totali) con accesso da rampa carrabile comune e da scala coperta. Inoltre sarebbe anche possibile installare un ascensore fino a dentro alle abitazioni direttamente dal piano interrato (predisposto). Sia il giardino che l'autorimessa è divisibile in due in modo da ottenere i due appartamenti completamente autonomi incluso queste pertinenze. Il terratetto fa parte di un immobile che è stato costruito nei primi anni 2000 con struttura in cemento armato antisismica e massetto fonoassorbente realizzato sopra al solaio. L'immobile può essere dotato sia di impianto di riscaldamento alimentato a GPL (attualmente usato con bombolone già interrato) che a metano, al piano superiore è possibile realizzare impianto a pavimento.





*IL CASTELLO IMMOBILIARE S.R.L.*  
*Corso Garibaldi, 18/20 - 53047 Sarteano (SI)*  
*P.IVA: 01070020522*  
*Tel: 0578 266836 / Email: info@ilcastelloimmobiliare.it*