

**Appartamento in Vendita a Cetona (SI)**

**108.000 €**

**Rif: AP789**



**Superficie : 99 mq**  
**Num. locali : 4**  
**Num. camere : 2**  
**Num. bagni : 2**  
**Garage : Box singolo**  
**Giardino : Privato**  
**Classe energetica : G**  
**IPE : 413,542**

CETONA (SI), nella vicina frazione di Piazze, alla quota di circa 400 m s.l.m. ed a 15 km dal casello autostradale A1 di Fabro, vendesi appartamento primo piano (ed ultimo) di un fabbricato trifamiliare, accesso indipendente. Bellissima vista panoramica dal balcone. L'appartamento risulta molto luminoso e gode di affacci su tre lati per una esposizione prevalente verso SUD/EST. La superficie complessiva commerciale dell'appartamento è di circa mq 99. L'appartamento misura circa mq 71, balcone mq 11, taverna mq 21, autorimessa mq 17 oltre a giardino esclusivo della superficie di circa mq 63 e soffitta. Facile possibilità di parcheggio nei dintorni del fabbricato. L'appartamento dispone di ingresso/soggiorno con caminetto, cucina, disimpegno, due camere e bagno con doccia. La soffitta (non molto alta, ha la stessa superficie dell'appartamento) ha accesso da botola sul solaio del corridoio. Il balcone è profondo e permette un tavolo e sedie per cene all'aperto, attualmente è dotato di tenda parasole manuale. Al piano seminterrato dispone di autorimessa, taverna con lavanderia e bagno. L'appartamento fa parte di un immobile che è stato costruito negli primi anni '90 e nel tempo è stato ben conservato e mantenuto, si presenta in buono stato di conservazione generale. L'appartamento è dotato di impianto autonomo di riscaldamento con radiatori con alimentazione sia a metano che con termostufa a pellet. L'appartamento è dotato di condizionatore d'aria, videocitofono, Tv Satellitare. Le finestre sono in legno, con vetri doppi e persiane in metallo. La pavimentazione di tutto il piano risulta in ceramica monocottura. In giardino, ubicato al piano terra ha accesso scendendo una rampa di scale dalla quota dell'appartamento. Nel giardino sottostante (di altra proprietà, gravata da servitù di passaggio a favore del presente appartamento in vendita) è presente un pozzo artesiano in comune con altra proprietà, ma utilizzabile ognuno con pompe e rubinetti esclusivi. Richiesta Euro 108.000 trattabili. (possibilità di lasciare

l'immobile parzialmente arredato) (Classe Energetica: G e IPE 413,542 Kwh/m2anno). Rif. AP789.













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