

#### Viareggio

# Appartement de prestige avec grand jardin privé dans un endroit côtier très convoité

**CODE DU BIEN: IT252942632** 



PRIX D'ACHAT: 1.280.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 120 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5



	En	un	coup	d'œil
_				

La propriété

Informations énergétiques

Plans d'étage

Une première impression

Détails des commodités

Tout sur l'emplacement

Contact



# En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT252942632	
Surface habitable	ca. 120 m²	
Pièces	5	
Chambres à coucher	2	
Salles de bains	3	
Année de construction	2025	
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage	

Prix d'achat	1.280.000 EUR	
Туре	Etage	
Commission pour le locataire	Soumis à commission	
Surface total	ca. 230 m²	
Aménagement	Terrasse	



# Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	
Chauffage	Alternatif	
Certification énergétiquew valable jusqu'au	20.03.2035	
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	

Consommation d'énergie  Classement énergétique  Année de 2025  construction selon le certificat énergétique	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
énergétique Année de 2025 construction selon le certificat		20.00 kWh/m²a
construction selon le certificat		A
	construction selon le certificat	2025





















































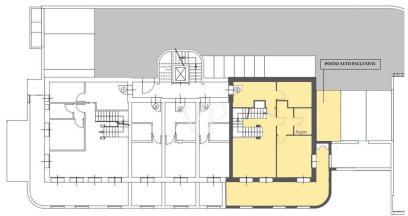




#### Plans d'étage



PIANO TERRA



PIANO SEMINTERRATO

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.



#### Une première impression

Dans le quartier résidentiel le plus recherché de la célèbre ville balnéaire de Viareggio, à quelques pas de la mer, à proximité des principales villes d'art toscanes et de l'aéroport international Galileo Galilei de Pise, nous proposons au rez-de-chaussée d'un immeuble récemment rénové un appartement de prestige avec un grand jardin et des places de parking privées. L'appartement est sur deux niveaux, rez-de-chaussée et sous-sol, accessible soit par un escalier interne soit par un ascenseur de copropriété, et se compose au rez-de-chaussée d'un hall d'entrée, d'un grand salon-salle à manger avec cuisine ouverte, d'une chambre, d'une salle de bains et d'une chambre double avec dressing et salle de bains privée, tandis que le sous-sol se compose de trois pièces lumineuses pouvant être utilisées comme chambres, d'une salle de bains et d'une buanderie. Depuis le sous-sol, on accède par le couloir à la place de parking couverte dans le garage de la copropriété. Les deux étages présentent d'excellentes finitions telles que les sols de la zone de séjour, des escaliers et de la taverne, en marbre travertin, le parquet en chêne à finition naturelle dans la zone de couchage, la salle de bains de la chambre principale avec baignoire en résine reposant sur le sol et équipée d'une cabine de douche, les châssis extérieurs à double vitrage et les volets roulants motorisés en aluminium. Un excellent investissement pour ceux qui veulent vivre dans une ville accueillante près de la mer, ou pour ceux qui ont l'intention de passer leurs vacances avec leur famille et leurs amis.



#### Détails des commodités

- Jardin privé
- 1 place de parking non couverte
- 1 place de parking dans le garage commun
- Ascenseur
- Système de chauffage et de refroidissement par le sol de la copropriété avec pompe à chaleur
- Système photovoltaïque de la copropriété produisant de l'énergie échangée sur place
- Système de panneaux solaires pour la production d'eau chaude sanitaire
- Système d'irrigation du jardin
- Stores roulants en aluminium télécommandés
- Système d'alarme
- Jardin avec lauriers, pruniers et autres espèces végétales dont un palmier



#### Tout sur l'emplacement

Viareggio compte parmi les stations balnéaires les plus connues et les plus appréciées de Toscane. Située directement sur la mer Tyrrhénienne, la ville est célèbre pour ses vastes plages de sable fin, son élégante promenade "Passeggiata di Viareggio" et son offre culturelle animée. Des boutiques, des restaurants renommés, des cafés historiques et des établissements balnéaires exclusifs caractérisent l'ambiance mondaine de cette station balnéaire riche en traditions.

Grâce à sa situation stratégique, les villes d'art et de culture les plus importantes de la Toscane - dont Lucca, Pise et Florence - sont accessibles en peu de temps. De même, l'aéroport international "Galileo Galilei" se trouve à quelques minutes seulement, ce qui rend Viareggio particulièrement attractive pour les visiteurs internationaux.

La ville elle-même offre une excellente infrastructure avec des écoles, des établissements médicaux, des magasins et des activités de loisirs. Le port de plaisance, les parcs bien entretenus, la réserve naturelle voisine du Migliarino-San Rossore-Massaciuccoli ainsi que le célèbre carnaval de Viareggio contribuent en outre à la qualité de vie élevée.

Viareggio allie la joie de vivre méditerranéenne à la diversité culturelle et au confort d'habitation haut de gamme - un lieu idéal pour vivre, se détendre et profiter.



#### Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Christian Weissensteiner

Corso Italia 1, 20122 Milano Tel.: +39 02 6206 9360 E-Mail: milano@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com