

## VILLA CODICE: CAPALBIO-2

### **DESCRIZIONE**

Splendida villa circondata da 13 ha di parco a due passi dal mare.

Circondata dalla natura, la **proprietà** comprende la villa padronale e la dépendance, oltre a terreni per l'ammontare di tredici ettari, parte dei quali coltivati ad uliveta e 1 ha di bosco, tutto recintato.

La **villa** ha una superficie interna complessiva di circa 400 mq sviluppati su due livelli con uno sguardo che si perde sulla campagna circostante.

Gli ambienti risultano ariosi e luminosi e confortevoli.

Internamente risulta rifinita in modo semplice conservando la tradizione toscana, utilizzando materiali tipici come pavimenti in cotto, travi in legno a vista e arredamenti rustici.

Un ulteriore annesso adiacente alla villa completa questo immobile in vendita.

Gli esterni della villa sono una vera comodità, in quanto agevolano la vita all'aperto un ampio e piacevole portico è il luogo ideale per potersi rilassare all'aria aperta.

Un terreno di circa 13 ettari di pertinenza circonda la dimora in vendita, parte del quale ospita un oliveto e all'interno del quale è possibile inserire una splendida piscina per rinfrescarsi durante i mesi più caldi.

Vicina alla città e ai servizi e allo stesso tempo immersa in un piacevole contesto rurale, questa villa in vendita a **Capalbio** è una tipica e tradizionale residenza toscana con il vantaggio di essere a breve distanza dal mare.

Ansedonia 15 km – Argentario 35 km – Grosseto 60 km – Roma 140 km – Firenze 200 km

### **INFORMAZIONI GENERALI SULLA VILLA**

- ZONA: Grosseto (Toscana);
- UBICAZIONE: Capalbio;
- AREA: 400 Mq (ABITAZIONE + 120 MQ DEPENDANCE);
- CAMERE: 7;
- BAGNI: 5;
- CLASSE ENERGETICA: G.

### **DOTAZIONI DELLA VILLA**

Parco-giardino - Cucina abitabile - Camino - Balcone - Terrazza - Dependance - Parcheggio - Ristrutturata - Vista mare.

### **Disponibile per Affitti Estivi.**

*Occupata dal 18 giugno al 23 luglio 2023.*

- Luglio intera proprietà: € 8.400;
- Agosto intera proprietà: € 10.200;
- Luglio piano terra: € 4.400;
- Agosto piano terra: € 5.400;
- Luglio piano 1: € 4.000;
- Agosto piano 1: € 4.800;

*€ 200 pulizia finale - Utenze incluse.*