Apartment for Sale to Viareggio
Area: Marco Polo/ Don Bosco



158 square meters | Bathrooms: 3 | Bedrooms: 5 | Rooms: 6

Independent apartment in the Don Bosco area, 250m from the pine forest and 750m from the sea.
Ref. AG266

The apartment is spread over the first and second floors of the building.
Access is from the street via a courtyard and shared entrance with the ground floor.
From the shared entrance, a stairwell and private stairs lead to the first floor, where we find a hallway, a large living room with kitchen and habitable terrace, and a corridor that leads to the sleeping area, where we find two double bedrooms and a bathroom.
Continuing up the stairs we reach the second attic floor consisting of three large rooms (officially storage rooms but which can be used as bedrooms) and two bathrooms, as well as a small closet.
The very bright apartment was renovated about 25 years ago and has been impeccably preserved, so it is now in excellent condition and ready to be moved into.
Independent gas heating with radiators. Wooden window frames with double glazing. Wooden shutters.
Absence of ordinary condominium fees.
Ref. AG266

www.immobiliare-leonardo.it

Do you want more information?
Want to evaluate other real estate offers?
Do you need to sell your property?

Contact us at 0584961129 / 3756339708

Or come and visit us at our Viareggio office in Corso Garibaldi, 170

The proposed address may be nearby for privacy reasons

Property details

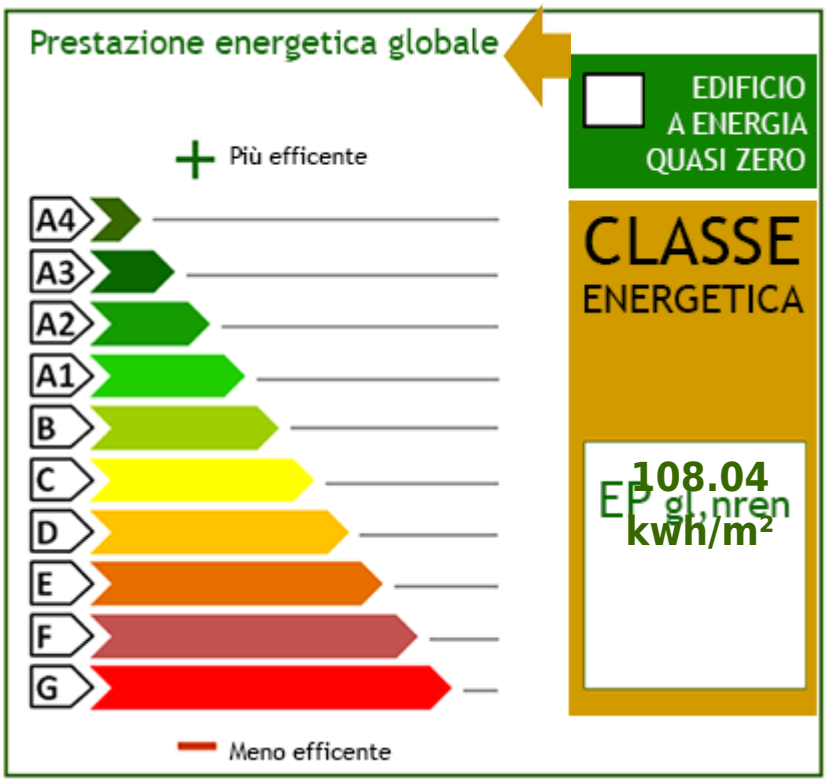
Code: AG396	**Reason**: Sale
Type: Apartment	**Region**: Toscana
Province: Lucca	**Municipality**: Viareggio
Area: Marco Polo/ Don Bosco	**Price**: € 540.000
Total Square Meters: 158 square meters	**Bedrooms**: 5
Bathrooms: 3	**Rooms**: 6
: 150	: 2
: Yes	: 750 meters

Features

Terrace	Closet	ADSL Coverage
Fastweb Coverage	Telephone System	Shower
Wooden Window Frames		

Nearby

Gyms	Spa	Football Fields	Fitness Centers
Tennis Courts	Bike Lanes	Playgrounds	Railway Station
Public Transport	Kindergarten	Elementary Schools	Schools
High Schools	Cafe	Post Offices	Shopping Centers
Municipal Offices			


Prestazione energetica globale
EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO
Più efficente
A4
A3
A2
A1
B
C
D
E
F
G
CLASSE ENERGETICA
EP gl,nren
108.04
kWh/m²
Meno efficente

















Agenzia Immobiliare Leonardo
Corso Garibaldi, 170 - Viareggio (LU) - Phone number 0584961129 - Fax
info@immobiliare-leonardo.it - https://www.immobiliare-leonardo.it
V.A.T. 02560470466

















Agenzia Immobiliare Leonardo
Corso Garibaldi, 170 - Viareggio (LU) - Phone number 0584961129 - Fax
info@immobiliare-leonardo.it - https://www.immobiliare-leonardo.it
V.A.T. 02560470466





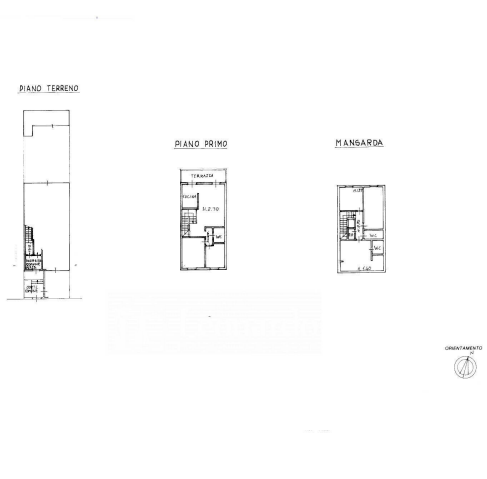




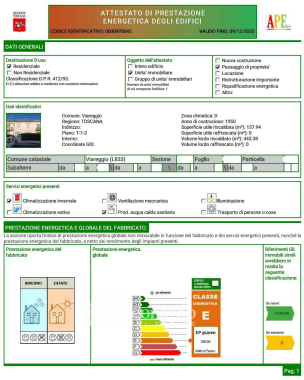








Agenzia Immobiliare Leonardo
Corso Garibaldi, 170 - Viareggio (LU) - Phone number 0584961129 - Fax
info@immobiliare-leonardo.it - https://www.immobiliare-leonardo.it
V.A.T. 02560470466


ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 0930970445 — VALIDO FINO: 09/12/2030

DATI GENERALI

Destinazione D'uso
- [x] Residenziale
- [ ] Non Residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93:
E1(1) edifici adibiti a residenza con carattere continuativo

Oggetto dell'attestato
- [ ] Intero edificio
- [x] Unita' immobiliare
- [ ] Gruppo di unita' immobiliari
- [ ] Edificio pluifamiliare

(Il sé un comune fornitura 1)

- [ ] Nuova costruzione
- [x] Passaggio di proprieta'
- [ ] Locazione
- [ ] Ristrutturazione importante
- [ ] Riqualificazione energetica
- [ ] Altro

Dati identificativi

Comune: Viareggio
Regione: TOSCANA
Provincia:
Piano: T-1-2
Interno:
Coordinate GIS:

Zona climatica: D
Anno di costruzione: 1930
Superficie riscaldata (m²): 157.94
Superficie utile raffrescata (m²): 0
Volume lordo riscaldato (m³): 448.36
Volume lordo raffrescato (m³): 0

Comune catastale	Viareggio (L833)	Sezione	Foglio	Particella
Subalterni	da: a:	da: a:	da: a:	a:

Servizi energetici presenti:
- [x] Climatizzazione invernale
- [ ] Climatizzazione estiva
- [ ] Ventilazione meccanica
- [x] Prod. acqua calda sanitaria
- [ ] Illuminazione
- [ ] Trasporto di persone o cose

PRESTAZIONE ENERGETICA E GLOBALE DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, a netto dei rendimenti degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato

EDIFICIO | CENTRO

Prestazione energetica globale

CLASSE ENERGETICA: E

EP gl,nren: 120,04 kWh/m²anno

Riferimenti GE immobili simili: rientra in media la seguente classificazione:

Da nuovi: CLASSE B

Da esistenti: E

Pag. 1

Agenzia Immobiliare Leonardo
Corso Garibaldi, 170 - Viareggio (LU) - Phone number 0584961129 - Fax
info@immobiliare-leonardo.it - https://www.immobiliare-leonardo.it
V.A.T. 02560470466