

La Commerciale Srl Promozioni Immobiliari Accreditata presso la Borsa Immobiliare di Roma  
Titolare: Maurizio Pezzetta | Lungotevere dei Mellini, 44 - Roma - RM - 00193 - 06-3200613 - lacommerciale@lacommerciale.org

## 📍 PRESTIGIOSO INTERO PRIMO PIANO ED ULTIMO DI VILLA BIFAMILIARE AD ARDENZA MARE - LIVORNO

🏠 Appartamenti 205 mq | 📌 Vendita

Per chi è alla ricerca di un immobile di classe e di fascino, nella esclusiva zona di Ardenza Mare a Livorno, proponiamo l'intero primo piano e ultimo di una villa d'epoca bifamiliare, a pochissimi passi dal lungomare della Rotonda D'Ardenza. Questo raffinato appartamento di con una superficie totale di circa 200 mq., ha ingresso indipendente e si compone di salone, grande cucina, camera padronale con bagno privato, altra camera e secondo bagno. Tramite comode scale in marmo si accede alla grande mansarda sovrastante con la terrazza abitabile, tutta rivolta a sud. L'abitazione è stata recentemente oggetto di una totale ed accurata ristrutturazione, con finiture ai massimi livelli che conferiscono un'eleganza senza tempo a ogni ambiente. Nel giardinetto d'ingresso è possibile parcheggiare mezzi a due ruote. Per la posizione, il contesto, l'eleganza e la signorilità questo appartamento in villa potrà soddisfare anche le esigenze più raffinate.

### Caratteristiche Immobile

Tipologia: Appartamenti  
Classe: Fabbricato  
Anno costruzione: 1900  
Piano: 1  
Categoria Catastale: A/02 Abitazioni di tipo civile  
Offerta: Vendita  
Tipo intermediazione: Tradizionale/Incarico ad agenzia  
Superficie coperta: 205 mq  
Superficie commerciale: 205 mq  
Prezzo: € 630.000

### APE - Prestazione Energetica

classe energetica: **G** ➡  
prestazione riscaldamento: n.d.  
prestazione raffrescamento: n.d.  
produzione acqua calda: n.d.  
IPE: 344.00 kwh/mq anno

### Informazioni Generali

Anno di costruzione: 1900  
Piano: 1

### Galleria Fotografica



