

# Villetta Ristrutturata Schiera Pianosinatico Mq 120 Cinque Vani Terra-Tetto

**Vendita € 89.000 Villetta Ristrutturata Schiera Pianosinatico  
Mq 120 Cinque Vani Terra-Tetto Tre Piani Due Ingressi  
indipendenti al Piano Terra e al Piano Primo Quattro  
Camere Due Bagni Stufa Pellet Stufa Legna Caminetto  
Parquet.**

Agenziacioni.com propone in Vendita una Ristrutturazione di una Tipica Casa di Montagna;  
facente parte di una Schiera di Villette Similari,  
ubicata nel centro del Paese, sviluppata su Tre Piani Fuori Terra,  
Villetta Ristrutturata Schiera Pianosinatico Mq 120 Cinque Vani Terra-Tetto Tre Piani Due Ingressi,

**Prezzo di Vendita Euro 89.000 Trattabile.**



## **Posizione della Villetta Ristrutturata Schiera Pianosinatico**

La Villetta Ristrutturata Schiera Mq 120 Cinque Vani Terra-Tetto Tre Piani,  
è ubicata nel Centro del Paese di Pianosinatico,  
posizionata a pochi metri dalla Strada Statale 12 dell'Abetone e del Brennero;

A pochi metri dalla Villetta Ristrutturata Schiera Mq 120 Cinque Vani, si trovano i seguenti servizi:

- Negozio di Alimentari
- Bar Tabacchi
- Edicola
- Ristorante

i servizi essenziali sono presenti nella piccola borgata di Case, tutti molto vicini tra loro;

Dalla Località di Pianosinatico è molto facile e veloce, raggiungere le Piste da Sci di [Abetone](#), ubicate a poco più di 5 km;

Le Piste da sci di Abetone si raggiungono in pochi minuti, sia con la propria Auto, sia con i mezzi di trasporto pubblico, della Compagnia di Trasporto Pubblico [Autolinee Toscane](#);

La Linea Extraurbana n° 54 della Compagnia [Autolinee Toscane](#), collega la Stazione Ferroviaria di Pistoia, dove ha il suo capolinea, con tutte le località dell'Appennino Pistoiese, tra le quali anche Pianosinatico, e con le Piste da Sci di [Abetone](#);

La Fermata di tale Linea Extra-Urbana n° 54 [Autolinee Toscane](#), si trova proprio di fronte alla Villetta Ristrutturata Schiera Pianosinatico Mq 120 Cinque Vani Terra-Tetto;

## **Caratteristiche Generali della Villetta Ristrutturata Schiera Pianosinatico**

La Villetta Ristrutturata Pianosinatico Schiera Mq 120 Cinque Vani Terra-Tetto, fa parte di una serie di Schiera di Case Terra-tetto similari, realizzate in Sasso;

La Villetta a Schiera Terra-Tetto è posta in Posizione Panoramica, affacciata al Sole;

La Villetta Ristrutturata è sviluppata su Tre Piani, con Due Ingressi indipendenti, uno al Piano Terra, accessibile direttamente dalla S.S. 12 dell'Abetone e del Brennero, Il Secondo ingresso è ubicato al Piano Primo, accessibile da un vialetto tergale, che sfocia nella Via del Brennero;

I Due Ingressi Permettono di poter suddividere la Villetta Terra-Tetto, in Due Appartamenti Indipendenti;

La Villetta è predisposta per essere suddivisa in Due Appartamenti Indipendenti, con Due ingressi indipendenti, Uno posto sul Lato Frontale della Villetta, davanti ad un Resede di uso comune, ubicato di fronte alla Strada Statale SS12 dell'Abetone e del Brennero;

Il secondo ingresso della Villetta si trova al Primo Piano,  
sul lato posteriore della Villetta,  
accessibile tramite una scala esterna in pietra;

Questo slideshow richiede JavaScript.

Accanto al secondo ingresso della villetta,  
sul lato posteriore,  
si trova un piccolo resede privato di Mq 30;

## **Sviluppo Interno della Villetta Ristrutturata Schiera Pianosinatico**

La Villetta Terra-Tetto è formato di Due Unità Immobiliari,  
composte da:

### **Appartamento Trilocale Mq 80 (Piano Terra e Primo)**

#### **Al Piano Terra:**

- Ingresso Indipendente dalla Via Del Brennero
- Sala Living attrezzato con Caminetto in Sasso
- Zona pranzo ricavata nella Sala
- Cucinotto con Angolo cottura
- Dispensa
- Locale Tecnico ad uso Ripostiglio
- Scala Antichizzata in Pietra,  
con corrimano in Legno,  
per accesso ai piani superiori

Questo slideshow richiede JavaScript.

#### **Al Piano Rialzato:**

- Ripostiglio, al cui interno sono stati predisposti:  
Il Tubo di Scarico dei fumi a Tetto,  
i tubi dell'Impianto di Riscaldamento e dell'Acqua Calda Sanitaria,  
per l'installazione ed il collegamento all'impianto esistente,  
di una caldaia a Pellet
- Porta di accesso al piccolo resede scoperto
- Resede di Mq 20, ubicato tra Le mura portanti della Villetta,  
ed il Muro di cinta della scalinata esterna
- Il ripostiglio ha la funzione di deposito Legna e Pellet

Questo slideshow richiede JavaScript.

#### **Al Primo Piano:**

- Pianerottolo

- Due Camere Matrimoniali
- Bagno con Finestra attrezzato con Doccia

Questo slideshow richiede JavaScript.

### **Mansarda Bilocale Mq 40 (Piano Secondo e Sotto-Tetto Abitabile)**

- Ingresso indipendente dal Lato posteriore della Villetta, tramite scala esterna scoperta in Sasso
- Sala con predisposizione Caminetto; illuminata con Finestra Velux motorizzata
- Predisposizione attacchi per Angolo cottura
- Zona pranzo ricavata nella Sala
- Camera Matrimoniale illuminata con Finestra e Velux Motorizzata
- Bagno con Finestra attrezzato con Doccia
- Soppalco installabile nella Sala, utilizzabile come seconda zona notte
- Soppalco accessibile tramite Scala in legno Retrattile

Questo slideshow richiede JavaScript.

### **Tipologia dei Lavori Eseguiti all'interno della Villetta Ristrutturata**

#### **Opere di Ristrutturazione eseguite:**

- Esecuzione e rifacimento a nuovo del Tetto con Travetti nuovi
- Sabbatura di tutti i travetti
- Coibentazione del Tetto con 10 cm di materiale isolante
- Impermeabilizzazione del Tetto con Lamina di Carta catramata
- Posatura di tutti i Tegoli nuovi, in alternativa Copertura integrale del tetto in Rame
- Costruzione linea vita
- Finestre Velux motorizzate
- Predisposizione e posa dei Caminetti con Comignoli nuovi
- Comignoli nuovi per gli sfiati dei bagni
- Il frazionamento in due unità immobiliari (già presente nel progetto approvato)
- La cerchiatura del muro del piano terra
- La demolizione del solaio del piano terra, e relativa costruzione di un Nuovo Solaio ventilato
- La rimozione degli intonaci in ogni stanza, e la posa dell'intonaco nuovo.

#### **Stato Attuale delle Finiture e dei Lavori Edili:**

- Smontaggio e demolizione dei pavimenti
- Consolidamento dei solai con rete elettrosaldata e massetto per i piani 1° e 2°
- Rifacimento del solaio ventilato per il Piano Terra
- Sabbatura dei soffitti in legno di castagno del Pino Terra e del Piano 1°
- Sabbatura della scala in pietra originale
- Intonaci traspiranti a calce viva in tutte le stanze

- Cerchiatura per il bagno dell'unità B con relativi tamponamenti
- Realizzazione e Rifinitura completa dei Due Appartamenti
- Finiture di pregio
- Portoncino di Ingresso blindato
- Infissi antisfondamento isolanti a risparmio energetico
- Porte interne di pino
- Pavimento in cotto antico originale, restaurato
- Parquet installato nelle Camere
- Pavimentazione Gres Porcellanato Multi Formato, al Piano Terra
- Bagni con ceramiche Dolomite
- Rubinetteria Bandini
- Docce con cristallo da 6 mm
- Mobiletti dei Bagni costruiti su misura.
- Realizzazione degli Impianti Elettrici, Termo-idraulici, tutti a norma e certificati

## **Impianto di Riscaldamento della Villetta Ristrutturata**

La Villetta Ristrutturata è dotata di Due Sistemi di Riscaldamento:

- Al Piano Terra, nel Locale Ripostiglio, sono stati installati il tubo di Scarico dei Fumi, le tubazioni dell'impianto Termoidraulico, per l'installazione di una Caldaia a Pellet, con Accumulo di Acqua Calda Sanitaria
- Al Piano Rialzato (Ammezzato), è stato ricavato un Ripostiglio spazioso, adibito a Locale tecnico,
- All'interno del Locale Tecnico si può installare una seconda Fonte di Calore, peraltro, al suo interno, sono state installate le predisposizioni dell'impianto Termo-Idraulico, per poterlo collegare all'Impianto di Riscaldamento esistente, ad esempio una caldaia alimentata con gas GPL, o una seconda Caldaia a Pellet
- La Produzione di acqua calda sanitaria è garantita da un Boiler da 100 Litri, installato nel Soppalco della Mansarda, sopra il secondo Bagno