



Agenzia Immobiliare  
**Brauntour**

di Luciano Puppo

[www.elbaimmobiliarepuppo.it](http://www.elbaimmobiliarepuppo.it)

(Rif. Mirg) Appartamento in VENDITA a Marciana Marina

<http://www.elbaimmobiliarepuppo.it/immobile-elba.php?id=116>

AMPIO TRILOCALE SUGLI SCOGLI DEL COTONE Proposta immobiliare veramente rara se non unica, appartamento al piano terra di uno dei palazzi costruiti sugli scogli del Cotone. Ingresso indipendente, ampio soggiorno con angolo cottura ed accesso alla terrazza coperta ed abitabile direttamente sul mare; disimpegno di accesso ad una camera matrimoniale con doppia vista sul golfo di Marciana Marina, finestra e porta finestra che accede alla terrazza, seconda camera matrimoniale con finestra vista mare, bagno ristrutturato recentemente, anche questo con finestra vista mare. Al piano terra cantina di circa 20 mq. con servizi e finestra vista mare. L' appartamento necessita della sostituzione degli infissi, mentre i pavimenti hanno un loro fascino e personalmente non li sostituirei con pavimentazioni moderne. La cantina invece richiede un totale risanamento soprattutto se destina a terza camerina con bagno. Per ottobre prossimo sono in programma i lavori di risanamento di tutte le facciate e tale costo sarà sostenuto dall' attuale proprietà.

rif. Mirg

Locali: 3

Bagni: 1

Mq: 0

Box: nessuno

Balcone:

Giardino: nessuno

Piano: 1

Riscaldamento: nessuno

Stato: abitabile

Stato al rogito: libero

Classe energetica: In fase di richiesta

Indice IPE: kWh/m2a



*Marciana Marina - Isola d'Elba - Tel +39 0565.996873 - Fax +39 0565.996824*