

# Townhouse for sale in Forte dei Marmi Vittoria Apuana

**€ 740.000**  
**Ref. 3231**



**193 sq.m. | bathroom: 3 | room: 5 | local: 11**

REF.3231 FORTE DEI MARMİ | VITTORIA APUANA | TUSCANY | ITALY

A rare opportunity in the heart of Versilia!!!!

Elegant terraced house located in a green and private setting, just a few minutes' walk from the sea and the center of Vittoria Apuana.

An ideal solution for those who want tranquility without giving up the convenience of services and the liveliness of seaside life!!!!

Strengths:

Strategic location: very close to the beach and the center, yet surrounded by greenery. Double pedestrian entrance: from the living room and kitchen with balcony. Livable outdoor spaces: tiled garden perfect for relaxing and al fresco dining. Functional layout on three levels, ideal for families or guests. Versatile basement: with garage, bathroom, study/bedroom, fireplace, and kitchen setup. Bright bedrooms: two double bedrooms (one with balcony) and one single. Comfortable

bathrooms: one on each floor, including one with a bathtub. Layout:

Entrance to the living room side Tiled garden to the kitchen side Mezzanine floor: living room, eat-in kitchen, bathroom

First floor: 2 double bedrooms, 1 single bedroom, bathroom with bathtub Attic floor: 2 double bedrooms, bathroom

Basement: garage, study/bedroom, fireplace, kitchen preparation, bathroom Why Choose It:

Prime location: a short distance from the beach and amenities. Versatile spaces: spread over three levels, ideal for families, guests, or smart working. Multi-purpose basement: with garage, bathroom, study/bedroom, fireplace, and kitchen. Tiled garden: perfect for relaxing and socializing. Customization options: the property offers plenty of scope to adapt it to your tastes and needs.

Contacts:

Monia - 351 94 26 963

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

## Certification

**Energy Class:** E

## Features

code: 3231

motivation: Sale

Categoria: Townhouse

address: via Ferrucci

municipality: Forte dei Marmi

Zona: Vittoria Apuana

total sqm: 193 sq.m.

room: 5

bathroom: 3

local: 11

conservation status: Discreet

Heating: Heating

age construction: 1990

distance to the sea: 1.000 meter

terrace

toilet service

fireplace

shower

## Nearby

gym

spa

soccer fields

sport club

tennis club

bicycle path

playground

railway station

public transport

nursery

elementary schools

Schools

High Schools

bar

post offices

shopping centers

municipal office

beach club









ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI		APE																									
CODICE IDENTIFICATIVO																											
<b>DATI GENERALI</b>																											
Destinazione d'uso: <input checked="" type="checkbox"/> Residenza <input type="checkbox"/> Non Residenza Classificazione C.P.R. 412/195 <input type="checkbox"/> Intervento di manutenzione ordinaria		Oggetto dell'attestato: <input checked="" type="checkbox"/> intero edificio <input type="checkbox"/> locale immobiliare <input type="checkbox"/> Spazio di unità immobiliare <input type="checkbox"/> altro																									
Data identificativa: <input type="checkbox"/> Nuova costruzione <input checked="" type="checkbox"/> Perseguo di proprietà <input type="checkbox"/> Acquisto <input type="checkbox"/> Intervento importante <input type="checkbox"/> Riqualificazione energetica <input type="checkbox"/> Altro		Zona climatica: D Anno di costruzione: 2000 Superficie utile standard (p <sub>ut</sub> ): 174,61 Superficie utile standard (p <sub>ut</sub> ): 174,61 Volume lordo (V <sub>l</sub> ): 522,07 Volume lordo (V <sub>l</sub> ): 522,07																									
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Comune catastale</th> <th colspan="2">Sezione</th> <th colspan="2">Foglio</th> <th colspan="2">Particella</th> </tr> <tr> <th>Subalterno</th> <th>da</th> <th>da</th> <th>da</th> <th>da</th> <th>da</th> <th>da</th> <th>da</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>				Comune catastale		Sezione		Foglio		Particella		Subalterno	da	da	da	da	da	da	da								
Comune catastale		Sezione		Foglio		Particella																					
Subalterno	da	da	da	da	da	da	da																				
<b>Servizi energetici presenti</b> <input checked="" type="checkbox"/> Climatizzazione invernale <input checked="" type="checkbox"/> Climatizzazione estiva <input type="checkbox"/> Ventilazione meccanica <input type="checkbox"/> Prod. acqua calda sanitaria <input type="checkbox"/> Illuminazione <input type="checkbox"/> Trattamento di piane e cose																											
<b>PRESTAZIONE ENERGETICA E OBBLIGO DEL FABBRICATO</b>																											
La sezione riporta il modo di prestazione energetica globale non convertibile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, a tutti gli esecutori degli interventi previsti.																											
<b>Prestazione energetica del fabbricato</b> Basso: Medio: Alto:		<b>Prestazione energetica globale</b>  <b>CLASSE E</b> EP globale: max. 100 kWh/m²/anno																									
<b>Allegamenti di dettaglio dell'edificio in merito la presente classificazione:</b> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>																											