

MAREMMA TOSCANA · IN VENDITA

Villa indipendente a Capalbio

RELAB
LABORATORIO IMMOBILIARE

250 mq, 6 camere, giardino privato e garage doppio.
Borgo Carige — a 5 minuti dal borgo, 10 dal mare.

€ 590.000

· € 2.408/mq

6 camere

Giardino privato

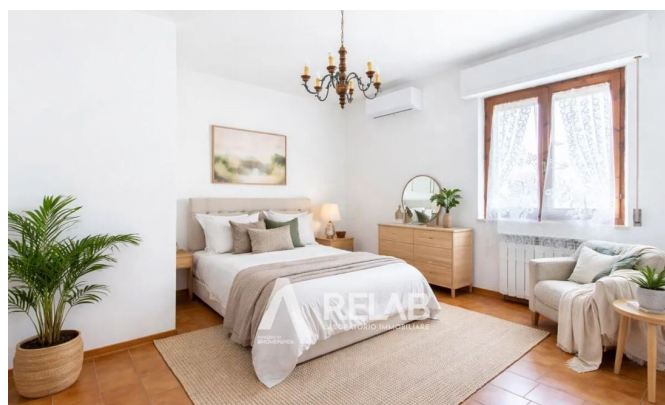
Garage doppio

Fino a 10 ospiti

LA CASA

Spazio e luce, su tre livelli.

Una villa indipendente, silenziosa, in ottimo stato. Al piano terra un ampio salone doppio con camino, cucina abitabile e sala da pranzo, con un patio che d'estate diventa il cuore della casa. Una sesta stanza al piano terra, oggi usata come secondo soggiorno, può servire da camera. Al primo piano cinque camere matrimoniali con balcone. Al seminterrato un garage doppio — una rarità in zona.



Le immagini degli interni includono arredamento virtuale a scopo illustrativo.

250

MQ

6

CAMERE

9

LOCALI

2

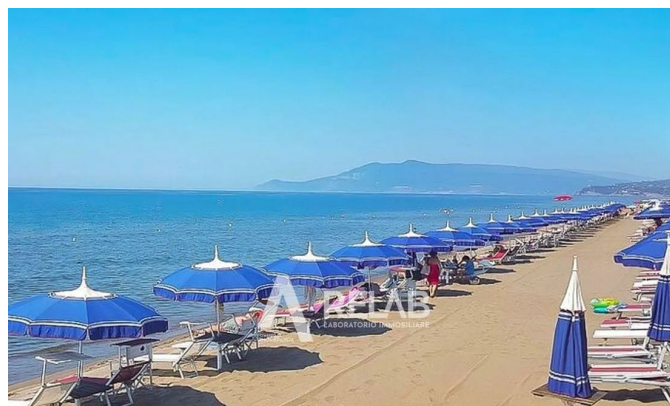
BAGNI

3

LIVELLI

ESTERNI & POSIZIONE

Mare e borgo a pochi minuti.



Borgo Carige è il punto giusto della Maremma: appartato quanto basta, ma vicino a tutto. Il borgo medievale di Capalbio è a 5 minuti, L'Ultima Spiaggia a 10. Giardino recintato, terrazzo e balconi completano gli spazi all'aperto.

- Villa unifamiliare · cat. A/7

- Classe energetica D

- Camino · cantina

- Porta blindata · cancello elettrico

- Riscaldamento autonomo

- Infissi doppio vetro / PVC

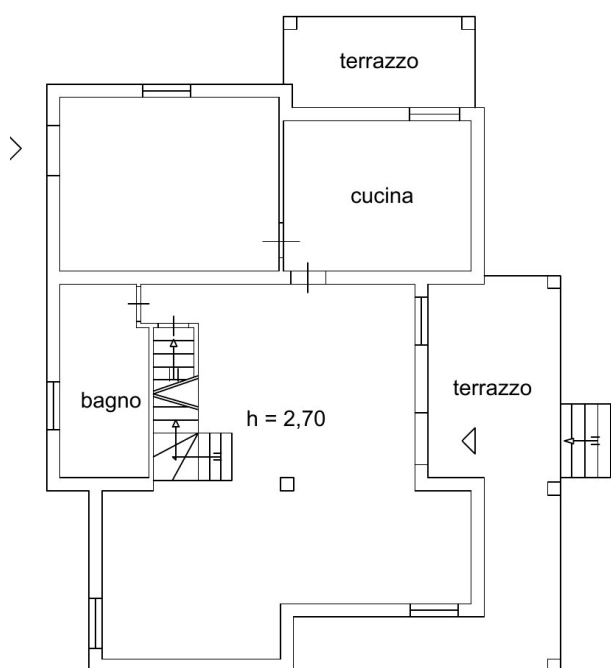
- Garage doppio · 2 posti auto

- Fibra ottica

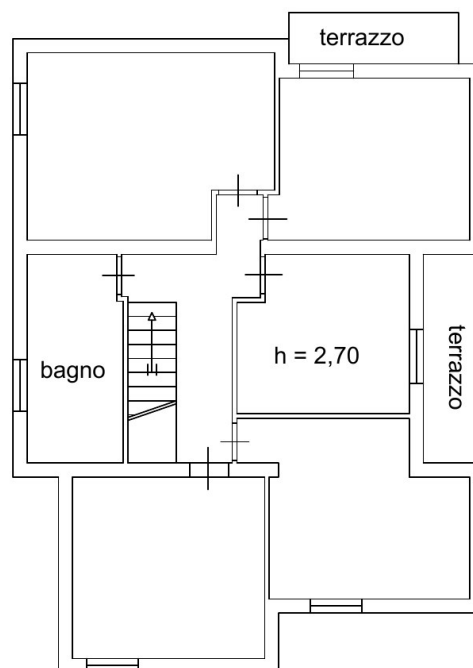
PLANIMETRIE

I tre livelli, in pianta.

Piano terra, primo piano e autorimessa interrata. Disposizione e altezze utili.



PIANO TERRA



PIANO 1°



PIANO 1 SOTTOSTRADA

PER L'INVESTITORE

Quanto può rendere d'estate.

Capalbio è tra le mete più richieste della costa toscana. Con 6 camere e fino a 10 ospiti, la villa si presta agli affitti brevi. La rendita netta stimata rientra nella fascia 5-6% cercata dagli investitori.

RENDITA NETTA STIMATA

4,7% – 6,3%

≈ € 28.000 – 37.000 / anno, dopo i costi di gestione

PERIODO	€ / SETTIMANA	SETT.
Luglio – Agosto	€ 4.500	8
Metà giugno + inizio settembre	€ 3.000	4
Spalle di stagione	€ 2.000	2

Incasso lordo stagione stimato: € 40.000 – 52.000 (6,8%–8,8% lordo).

Stime indicative a scopo illustrativo, elaborate sulle tariffe estive di ville indipendenti nella zona di Capalbio (dati da portali immobiliari pubblici, giugno 2026). La rendita netta è calcolata sottraendo dall'incasso lordo circa il 30% di costi (pulizie, commissioni piattaforme, gestione, utenze, manutenzione), al lordo della fiscalità sul reddito da locazione. Una piscina alzerebbe sensibilmente le tariffe. Non costituiscono garanzia di reddito né elemento contrattuale.

VIENILA A VEDERE

Open House a luglio.

Organizziamo visite riservate nei fine settimana di luglio. Contattaci per prenotare il tuo slot, ricevere la planimetria o il piano di rendita dettagliato.

TELEFONO

+39 349 396 8437

EMAIL

antonella.baiocchi@relabitalia.com

DOVE

Via Torino 1, Capalbio (GR)

Antonella Baiocchi

AGENTE RELAB