

€ 510.000

Cod. 2064



395 m² | Banho: 3 | Câmaras: 3 | Quartos: 10

CASA DEL PEPOLINO SELVATICO - Fazenda nas Montanhas com Vista Panorâmica

Bem-vindo à Casa del Pepolino Selvatico, uma encantadora quinta de montanha do século XIX localizada a uma altitude de 1000 metros acima do nível do mar, no encantador município de Abetone e Cutigliano, a poucos quilómetros da pitoresca aldeia de Melo, da aldeia medieval de Cutigliano e a 4 km das pistas de esqui.

Uma bela casa de montanha do século XIX com pedra exposta e um jardim plano mobiliado parcialmente pavimentado em pedra, uma "bacia" escalonada disposta como um anfiteatro toda cheia de grama com o cultivo de hortênsias azuis ao lado.

A jusante o panorama das colinas da Toscana. Basta pensar que quando o céu está limpo também é possível ver o Mar Tirreno e a ilha de Elba.

A chegada é uma experiência fascinante: uma estrada pavimentada em pedra MacAdam (que inclui a colocação de uma nova pavimentação ecológica e biológica) serpenteia pelos bosques de faias até uma sugestiva praça pavimentada com pedras antigas.

Daqui abre-se uma vista deslumbrante sobre o jardim plano, emoldurado por hortênsias azuis e relvados salpicados de Pepolino Selvatico, uma variedade aromática de orégãos da montanha.

A atmosfera desta quinta chama imediatamente a atenção, com os seus sugestivos bosques envolventes, os antigos trilhos de mulas e as encantadoras casas de pedra, renovadas com habilidade e amor ao detalhe. Quando cruzei a soleira desta casa pela primeira vez, tive a certeza de que era o lugar perfeito.

Recebido gentilmente pelos proprietários, tive o prazer de explorar esta casa que conta histórias antigas e modernas ao mesmo tempo. A renovação, realizada com paixão pelo proprietário em 2010, preservou a autenticidade e o calor desta casa de montanha, ao mesmo tempo que introduziu elementos práticos e funcionais, garantindo um ambiente acolhedor e confortável.

O proprietário conta-me que a casa tem o arquétipo típico das quintas de montanha do concelho de Abetone e Cutigliano: uma

estrutura básica de 10x20 metros, sólida e acolhedora. As paredes ciclópicas de pedra, elegantemente rebocadas no interior, sustentam com robustez a estrutura.

Os quartos, cuidadosamente dispostos, oferecem espaço suficiente e uma disposição harmoniosa. Os tetos, adornados com vigas, azulejos e tábuas, envolvem os ambientes com uma sensação de proteção e aconchego. O ambiente é enriquecido pelas lareiras, pelo encanto das paredes de pedra, pela madeira lisa dos pavimentos e tectos, e pelo domínio do ferro trabalhado; tudo isso cria um sentimento de autenticidade e pertencimento.

Alerta-me cuidadosamente sobre a escolha dos pavimentos de madeira, que pretendi em toda a casa: foram colocados à mão, deliberadamente irregulares, e o seu ligeiro ranger transmite o carácter rústico que

só um piso artesanal pode oferecer. Além disso, ele me garante que também são práticos de limpar.

A cobertura, uma joia com 200 anos, exibe orgulhosamente sua estrutura de madeira e cobertura em ardósia, garantindo solidez e proteção. Embora as tábuas tenham sido substituídas, o carácter original foi preservado e o telhado foi devidamente isolado.

O rés-do-chão alberga os espaços dedicados à vida quotidiana, com uma luminosa sala de jantar, uma acolhedora sala de estar com lareira, uma cozinha equipada e uma sala de estar reservada para momentos de relaxamento. Os pisos de madeira, colocados à mão com cuidado artesanal, acrescentam um toque de rusticidade e carácter, transmitindo uma sensação de calor e familiaridade. O piso superior alberga três amplos quartos no sótão, duas espaçosas casas de banho e uma sala dedicada ao home cinema, completa com ligação à Internet de alta velocidade.

No exterior, o jardim oferece um espaço agradável e cuidado, enriquecido por um antigo poço e uma pequena construção utilizada como arrecadação. Com a possibilidade de instalação de uma piscina enterrada com vista para o vale, o jardim transforma-se num oásis de relaxamento e lazer, rodeado de prados e bosques que se estendem por 25.000 metros quadrados, onde cresce o Pepolino Selvagem, rico em flora e fauna típicas de a montanha da Toscana.

Uma característica única desta propriedade é a sua versatilidade: pode ser adquirida tanto como quinta dedicada ao cultivo de hortênsias azuis, facilmente gerida pelos proprietários, como como residência civil. Além disso, a área circundante oferece oportunidades para micorrização e a produção de trufas negras premiadas.

Do ponto de vista energético, a casa oferece um conforto óptimo com custos geríveis (no caso de uma primeira habitação com residência): o aquecimento e a produção de água quente são garantidos com um consumo anual de pellets entre 1800€ e 1900€, enquanto os custos de energia para

a electricidade e a água ascendem a aproximadamente 1100€ e 400€ por ano, respectivamente.

Situada num pitoresco ambiente montanhoso, com esplêndidas vistas sobre os vales, a zona oferece inúmeras atracções turísticas, incluindo quintas e refúgios alpinos. Com uma localização estratégica a curta distância de comércio, escolas e serviços essenciais, esta casa representa o retiro ideal

para quem procura um equilíbrio entre a tranquilidade rural e a acessibilidade urbana.

A casa fica: a 900 metros de Melo e sua loja, a 6 km de Cutigliano e a 4 km das pistas de esqui e downhill de Doganaccia, onde também há uma pista funbob muito rápida, a 45 km de Pistoia, a 85 de Florença, a uma hora de carro do mar, as escolas estão em Cutigliano, as auto-estradas estão em Pistoia e o aeroporto internacional está em Florença e Pisa, o hospital mais próximo fica em Pistoia.

Classe energética: F - EP glnr: 142,30 kwh/m2 ano.

Não perca a oportunidade de viver nesta encantadora quinta de montanha!

Para mais informações e visitas, não hesite em contactar-nos através do 347/3225117.

Informação sobre a propriedade

CÓDIGO ZIP: 51021

Câmaras: 3

Banho: 3

Quartos: 10

Estado de conservação: Excelente

Andar: Multistorey

Planos totais: 2

Idade da construção: 1800

Estado actual: Gratuito na escritura arrendada

Jardim: Particular, 4.000 m²

Cozinha: Habitável

Caixa: Único, 20 m²

Características

Antena de TV: Autonomo

Tv SAT: Autonomo

Sala de armazenamento

Cobertura ADSL

Adega

Camino

Parquet

Sistema telefónico

Instalação eléctrica: De acordo com

Chuveiro

Molduras de madeira

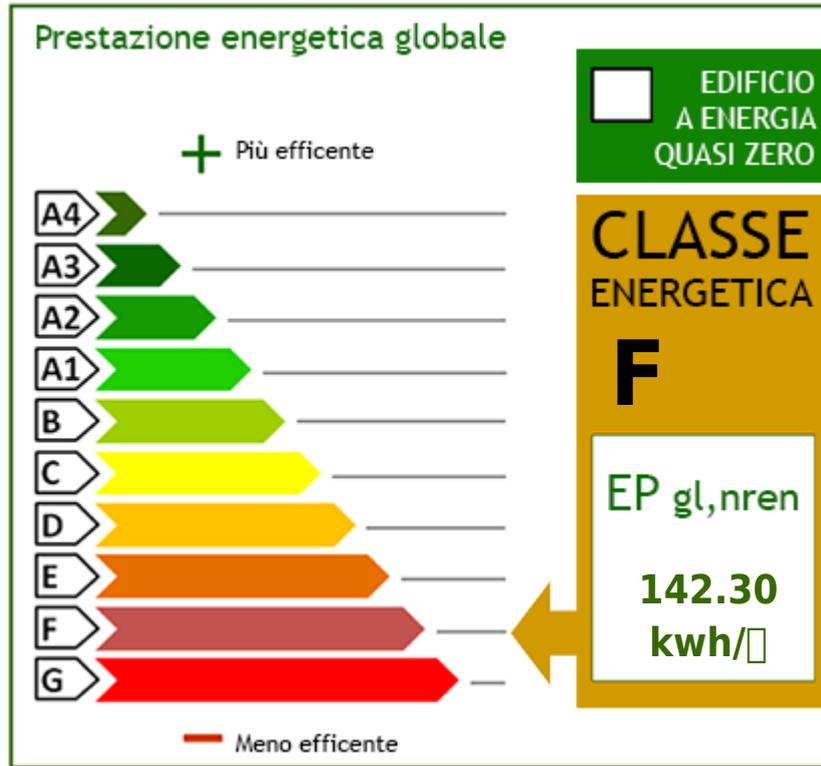
Portadas

Perto de

Pistas cicláveis

Transportes públicos

Bar







SELECT IMMOBILIARE

Diecimo Via S. Quasimodo n. 28 - Borgo a Mozzano (LU) - Telefono 05831646868
info@selectimmobiliare.com - <https://www.selectimmobiliare.com/pt>
NÚMERO DO IVA 02253750463



SELECT IMMOBILIARE

Diecimo Via S. Quasimodo n. 28 - Borgo a Mozzano (LU) - Telefono 05831646868
info@selectimmobiliare.com - <https://www.selectimmobiliare.com/pt>
NÚMERO DO IVA 02253750463



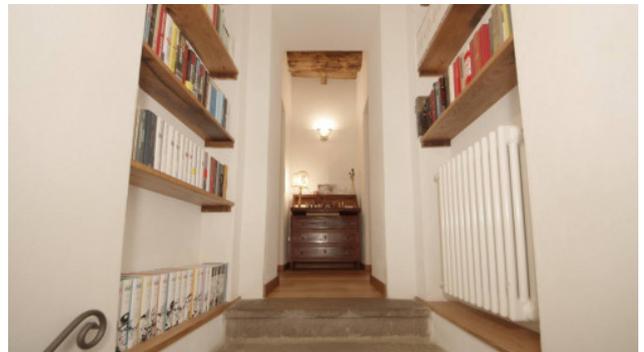
SELECT IMMOBILIARE

Diecimo Via S. Quasimodo n. 28 - Borgo a Mozzano (LU) - Telefono 05831646868
info@selectimmobiliare.com - <https://www.selectimmobiliare.com/pt>
NÚMERO DO IVA 02253750463



SELECT IMMOBILIARE

Diecimo Via S. Quasimodo n. 28 - Borgo a Mozzano (LU) - Telefono 05831646868
info@selectimmobiliare.com - <https://www.selectimmobiliare.com/pt>
NÚMERO DO IVA 02253750463





SELECT IMMOBILIARE

Diecimo Via S. Quasimodo n. 28 - Borgo a Mozzano (LU) - Telefono 05831646868
info@selectimmobiliare.com - <https://www.selectimmobiliare.com/pt>
NÚMERO DO IVA 02253750463



SELECT IMMOBILIARE

Diecimo Via S. Quasimodo n. 28 - Borgo a Mozzano (LU) - Telefono 05831646868
info@selectimmobiliare.com - <https://www.selectimmobiliare.com/pt>
NÚMERO DO IVA 02253750463





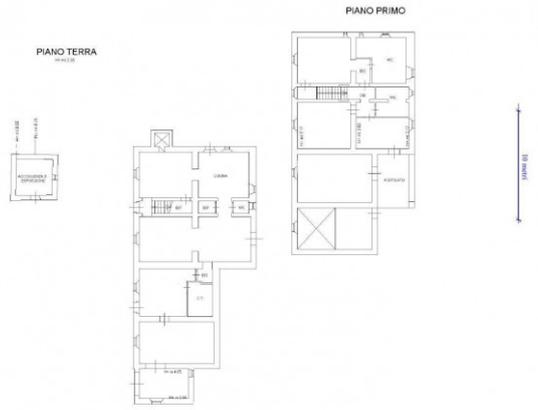
SELECT IMMOBILIARE

Diecimo Via S. Quasimodo n. 28 - Borgo a Mozzano (LU) - Telefono 05831646868
info@selectimmobiliare.com - <https://www.selectimmobiliare.com/pt>
NÚMERO DO IVA 02253750463



SELECT IMMOBILIARE

Diecimo Via S. Quasimodo n. 28 - Borgo a Mozzano (LU) - Telefono 05831646868
info@selectimmobiliare.com - <https://www.selectimmobiliare.com/pt>
NÚMERO DO IVA 02253750463



SELECT IMMOBILIARE

Diecimo Via S. Quasimodo n. 28 - Borgo a Mozzano (LU) - Telefono 05831646868
info@selectimmobiliare.com - <https://www.selectimmobiliare.com/pt>
NÚMERO DO IVA 02253750463