

**€ 75.000**

**Cod. 2151**



## **160 m<sup>2</sup> | Banho: 2 | Câmaras: 2 | Quartos: 6**

CASA SAN JACOPO O charme autêntico do centro histórico de Gallicano.

No coração de Garfagnana, onde a beleza da natureza encontra a história das aldeias toscanas, ergue-se a Casa San Jacopo, uma casa típica no centro de Gallicano.

O imóvel, repleto de potencial, está atualmente dividido em dois apartamentos com entrada e escada compartilhadas, mas pode ser facilmente transformado em uma única e espaçosa unidade habitacional, ideal para quem busca criar um lar acolhedor e autêntico.

No piso térreo encontramos a entrada, uma arrecadação, um banheiro com banheira e uma adega prática com vista para a rua, perfeita como espaço para um hobby, armazenamento ou pequena oficina.

O primeiro andar abriga um apartamento composto por cozinha, sala de estar e quarto de casal, cômodos simples e luminosos.

No segundo andar, um segundo apartamento dispõe de uma sala de estar com lareira, kitchenette e dois quartos: espaços acolhedores e aconchegantes que remetem à tradição toscana.

No último andar, um banheiro com banheira e um sótão amplo e versátil, facilmente conversível em escritório, sala de TV, área de jogos ou área de relaxamento, completam a propriedade.

A Casa San Jacopo preserva todo o charme das casas históricas da vila e oferece a possibilidade de personalizá-la e renová-la de acordo com as suas necessidades, principalmente no que diz respeito aos sistemas e instalações.

Um lar onde a tradição encontra a oportunidade.

Está localizada na província de Lucca, no coração do centro histórico de Gallicano, com fácil acesso a serviços e a poucos minutos das maravilhas naturais de Garfagnana.

Transporte público: ônibus na cidade e estação de trem a 1,5 km de distância.

Área comercial de 160,00 m<sup>2</sup> e área útil de 120,00 m<sup>2</sup>.

Distâncias: Lojas e outras comodidades: no centro - Barga: 5 km - Lucca: 37 km - Pisa (aeroporto): 57 km - Versilia Massa (mar): 65 km - Florença: 114 km - Abetone (pistas de esqui): 50 km. Careggine (pistas de esqui): 24 km - Grotta del Vento: 12 km.

Unidade 1 Classe Energética G - EPgl,nren 403,07 kWh/m2 por ano.

Unidade 2 Classe Energética G - EPgl,nren 914,49 kWh/m2 por ano.

À venda. Moradia. Galicano. Luca. Toscana.

Para obter informações, entre em contato conosco pelo número 347/3225117.

## Informação sobre a propriedade

**CÓDIGO ZIP:** 55027

**Câmaras:** 2

**Banho:** 2

**Quartos:** 6

**Estado de conservação:** A precisar de renovação

**Andar:** Multistorey

**Planos totais:** 4

**Cozinha:** Habitável

## Características

Antena de TV: Autonomo

Sala de armazenamento

Cobertura ADSL

Adega: 999 □

Cobertura Fastweb

Camino

Chuveiro

Molduras de madeira

Portadas

## Perto de

Ginásios

Campos de futebol

Complexos Desportivos

Tribunais de ténis

Pistas cicláveis

Parques de Jogos

Estação Ferroviária

Transportes públicos

Jardim-de-infância

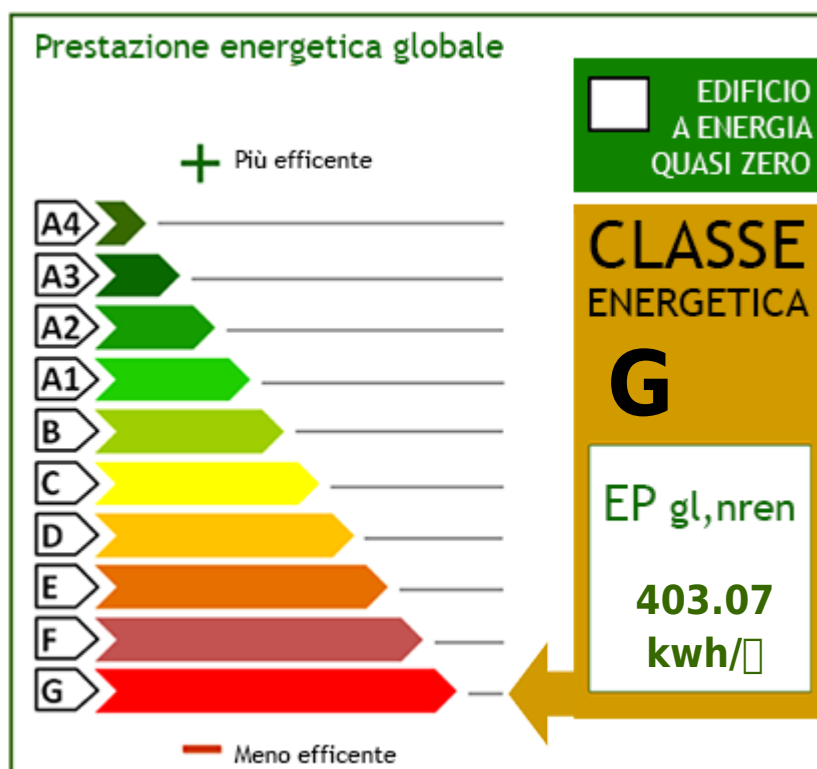
Escolas primárias

Escolas intermédias

Bar

Correios

Centros comerciais









**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