

€ 180.000

Cod. 2156



155 m² | Banho: 2 | Câmaras: 2 | Quartos: 4

CASA DELL'ABBRACCIO (CASA DE ABRAÇO) à venda em Croce Stazzana, município de Castelnuovo di Garfagnana (LU). Moradia renovada com jardim privado.

No coração de Garfagnana, a 900 metros acima do nível do mar, ergue-se uma casa que combina natureza, autenticidade e vida cotidiana: a Casa dell'Abbraccio, uma casa geminada totalmente renovada com aproximadamente 155 metros quadrados de área útil e 80 metros quadrados de área construída. Ela é livre em três lados e rodeada por um jardim que a abraça como um abraço.

É uma terra para ser vivida. Croce Stazzana é uma vila pitoresca e tranquila em Castelnuovo di Garfagnana, uma das vilas mais renomadas da região. Aqui, a vida é mais lenta, o ar é puro e a natureza reina absoluta.

Bosques, bosques de castanheiros, trilhas, vistas dos Alpes Apuanos e dos Apeninos... tudo evoca a beleza autêntica da "Alta Toscana". A poucos minutos (8 km) fica Castelnuovo di Garfagnana, com todos os serviços essenciais, e um pouco mais adiante, as pistas de esqui de Careggine, perfeitas para os amantes da neve e da montanha.

Viver aqui significa escolher um ritmo diferente, redescobrir o silêncio e a simplicidade, sem sacrificar o conforto.

O exterior conta com um jardim privativo em três lados, ideal para refeições ao ar livre, relaxamento ou área de lazer. Há também uma pequena construção anexa com depósito e banheiro, que pode ser usada como lavanderia ou área de serviço.

A casa está distribuída por vários níveis e está pronta para ser habitada imediatamente.

No subsolo, com acesso apenas pelo exterior, temos uma adega, perfeita para vinhos, ferramentas ou hobbies.

No piso térreo encontramos a área social, que consiste em uma entrada para a acolhedora sala de estar com lareira, uma cozinha funcional e prática, ideal para o dia a dia, além de um pequeno depósito sob a escada.

No primeiro andar temos a área de dormir, composta por um corredor, banheiro com chuveiro, quarto, quarto menor e sótão utilizado como quarto, bem distribuído e iluminado.

A casa foi cuidadosamente renovada, preservando a autenticidade da região e, ao mesmo tempo, adicionando conforto moderno e habitabilidade imediata. A reforma foi concluída em 2018 e o imóvel possui classificação energética C. Todos os sistemas são novos e totalmente certificados.

Um lugar acolhedor. A Casa dell'Abbraccio foi projetada para quem busca uma residência principal em meio à natureza, uma segunda residência para escapar da agitação da cidade, um refúgio tranquilo ou um investimento em Garfagnana, uma das regiões mais procuradas para turismo slow, trilhas e esportes ao ar livre.

Sua localização é estratégica para explorar todo o vale: vilarejos históricos, pontes medievais, gastronomia e vinhos locais, tradições ancestrais e panoramas que mudam de cor com as estações do ano.

Distâncias: Castelnuovo di Garfagnana (todos os serviços): 8 km - Careggine (pistas de esqui): 5 km - Lucca: 55 km - Versilia (mar): 32 km - Florença: 125 km - Aeroporto de Pisa: 77 km

Classe energética C - EPgl, nren 92,16 kWh/m² por ano.

Área habitável de 155 m² - Área útil de 80 m² - Adega de 12 m² - Jardim de 280 m²

À venda. Moradia. Toscana. Luca. Castelnuovo di Garfagnana.

Para mais informações, entre em contato conosco pelo telefone 347/3225117 ou pelo e-mail info@selectimmobiliare.com.

Informação sobre a propriedade

CÓDIGO ZIP: 55032

Câmaras: 2

Banho: 2

Quartos: 4

Estado de conservação: Renovado

Andar: Multistorey

Planos totais: 3

Estado actual: Gratuito na escritura arrendada

Jardim: Particular, 280 m²

Cozinha: Habitável

Características

Antena de TV: Autonomo

Tv SAT: Autonomo

Sala de armazenamento

Cobertura ADSL

Adega: 12 m²

Cobertura Fastweb

Camino

Sistema telefónico

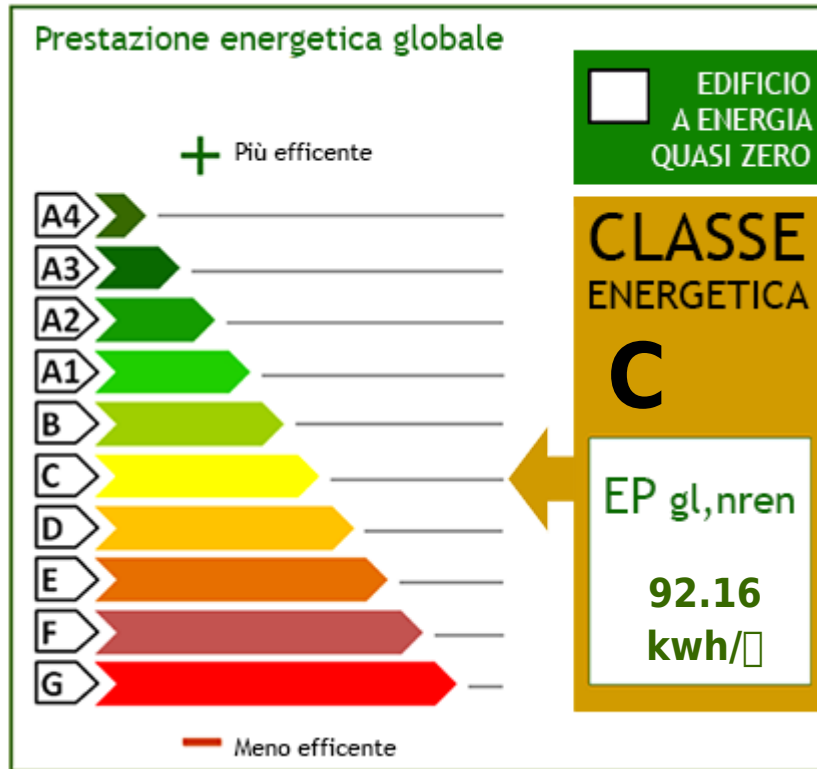
Instalação eléctrica: De acordo com

Chuveiro

Portadas

Perto de

Transportes públicos





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







