

## capoluogo € 320.000 Cod. 2161



### 290 m<sup>2</sup> | Banho: 3 | Câmaras: 4 | Quartos: 9

**CASA KANDINSKY:** Casa geminada espaçosa com jardim em Borgo a Mozzano (LU). Localizada na primeira colina, em área residencial. Na primeira colina de Borgo a Mozzano, em uma área residencial tranquila e bem exposta, ergue-se a Casa Kandinsky, uma casa geminada de aproximadamente 290 m<sup>2</sup> rodeada de vegetação e pelos aromas do campo.

A cidade, conhecida pela sua famosa Ponte do Diabo, pelas suas aldeias históricas e pela sua qualidade de vida, é o cenário perfeito para esta casa espaçosa, sólida e acolhedora.

A casa se abre para um jardim bem cuidado que leva à entrada.

O piso térreo apresenta espaços luminosos e harmoniosos: uma ampla sala de estar com piso de parquet que confere aconchego e continuidade, uma sala de jantar e uma cozinha separada, funcional e bem planejada.

A sala de jantar dá acesso a um terraço coberto, ideal para desfrutar do ar livre em qualquer estação do ano.

O andar é completado por um corredor, um banheiro e um quarto com terraço coberto, que seria perfeito como escritório ou quarto de hóspedes.

O primeiro andar abriga a área de dormir, acessível por um corredor que leva aos demais cômodos. Aqui, encontramos um quarto com terraço, um quarto de solteiro, um banheiro e uma suíte com um segundo terraço coberto, um espaço privativo onde se pode desfrutar da tranquilidade da encosta.

Subindo para o segundo andar, você descobre a parte mais íntima e evocativa da casa: um sótão e um mezanino que podem ser transformados em escritório, área de relaxamento ou sala de jogos. A eles se soma um terraço na cobertura, um recanto precioso para quem ama privacidade e o contato com a natureza.

No subsolo, também acessível de carro, há um jardim adicional com uma varanda, uma taverna aconchegante, um banheiro, uma adega, a sala de caldeiras e a vala de drenagem, muito útil para inspeções e manutenção.

A casa está equipada com um sistema independente de aquecimento a metano com duas caldeiras (adequado para possível divisão em duas unidades residenciais).

A Casa Kandinsky é uma residência que combina funcionalidade, espaços amplos e uma atmosfera serena, perfeita para quem busca um lar confortável, iluminado e bem localizado, sem abrir mão da tranquilidade da encosta e da vida de uma cidade rica em história e comodidades.

Possui uma área útil de aproximadamente 290 m<sup>2</sup> e uma área útil de aproximadamente 240 m<sup>2</sup>. Os porões têm aproximadamente 37 m<sup>2</sup>, o sótão aproximadamente 18 m<sup>2</sup>, a varanda 26 m<sup>2</sup>, as varandas e terraços totalizam aproximadamente 85 m<sup>2</sup> e o pátio/jardim aproximadamente 500 m<sup>2</sup>.

Classe energética G - Desempenho energético global E<sub>pgl,nren</sub> 191,12 kWh/m<sup>2</sup> por ano.

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

## Informação sobre a propriedade

**CÓDIGO ZIP:** 55023

**Câmaras:** 4

**Banho:** 3

**Quartos:** 9

**Estado de conservação:** Excelente

**Andar:** Multistorey

**Planos totais:** 4

**Lugar de estacionamento:** Coberto

**Idade da construção:** 1994

**Estado actual:** Gratuito na escritura arrendada

**Varandas:** Presente, 7 m<sup>2</sup>

**Terraço:** Presente, 77 m<sup>2</sup>

**Jardim:** Particular, 500 m<sup>2</sup>

**Cozinha:** Habitável

## Características

Terraço: 77 m<sup>2</sup>

Antena de TV: Autonomo

Tv SAT: Autonomo

Sala de armazenamento

Cobertura ADSL

Adega: 37 m<sup>2</sup>

Cobertura Fastweb

Camino

Parquet

Sistema telefónico

Chuveiro

Portadas

## Perto de

Ginásios

Campos de futebol

Pistas cicláveis

Parques de Jogos

Estação Ferroviária

Transportes públicos

Jardim-de-infância

Escolas primárias

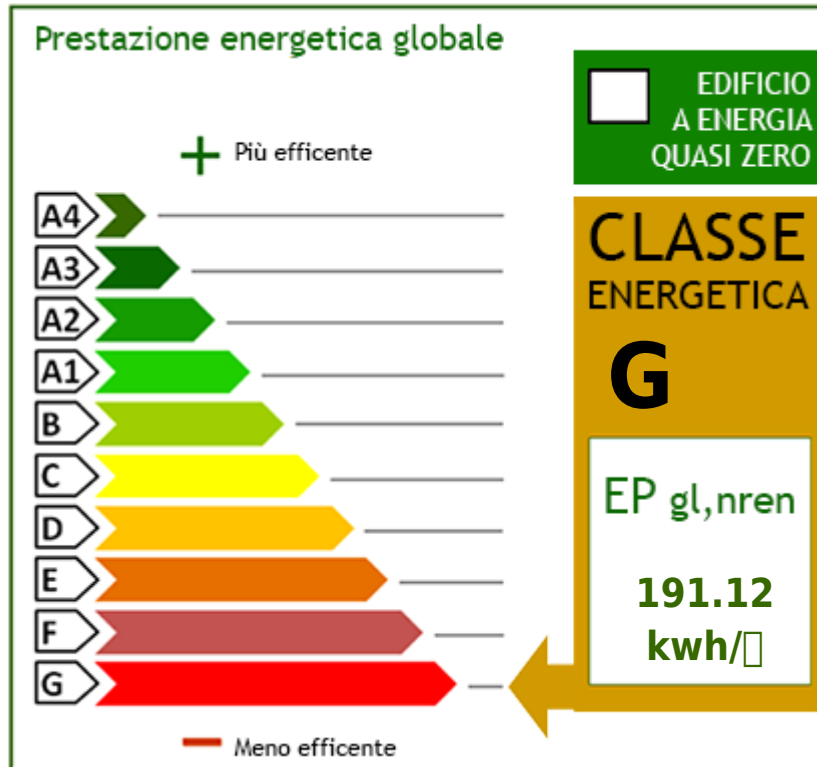
Escolas intermédias

Escolas Secundárias

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



**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

