

**€ 49.000 negociável**  
**Cod. 2166**



**133 m<sup>2</sup> | Banho: 1 | Câmaras: 2 | Quartos: 4**

CASA DEL COLLETTO, em Gallicano, no coração de Garfagnana.

Estou em Gallicano, na província de Lucca, bem na entrada da bela Garfagnana, uma região autêntica de montanhas, florestas, pequenas aldeias e tradições transmitidas de geração em geração. Minha casa é simples e autêntica, uma daquelas casas que refletem a vida genuína das aldeias toscanas, e estou numa localização realmente conveniente: a poucos passos do centro histórico e muito perto do estacionamento municipal, um espaço amplo e prático onde é fácil encontrar vaga - uma comodidade rara nas ruas das aldeias.

Sou uma casa sem jardim ou terraço, mas justamente por isso sou uma solução prática e de fácil manutenção, perfeita para quem procura uma casa simples e funcional, pronta para morar e sem muita manutenção externa.

É verdade que sou uma casa um tanto antiquada, com as marcas do tempo e das histórias vividas entre estas paredes, mas sou perfeitamente habitável e estou pronta para receber imediatamente qualquer pessoa que deseje morar aqui ou me usar como base em Garfagnana.

No subsolo, tenho uma varanda e duas adegas, uma menor e outra maior, espaços sempre úteis para guardar objetos, ferramentas ou qualquer coisa desnecessária no dia a dia. Subindo para o térreo, você entra na casa propriamente dita, onde encontrará o hall de entrada com um prático depósito sob a escada, um corredor, uma pequena sala de estar para relaxar e uma cozinha com copa - o coração da casa, onde a vida cotidiana se desenrola entre conversas, refeições em família ou o aroma do café da manhã. Subindo as escadas, você encontrará o banheiro e, logo ao lado, um prático e espaçoso armário embutido do chão ao teto, perfeito para guardar roupas de cama, utensílios domésticos ou qualquer coisa que você queira manter organizada sem ocupar muito espaço. Mais acima, você encontrará o primeiro andar, onde há dois quartos e um corredor que leva à área de dormir.

Viver aqui significa viver em uma autêntica vila da Garfagnana, um lugar onde as tradições ainda estão vivas e onde festivais e eventos

comunitários abundam durante todo o ano, como o famoso Palio di San Jacopo, um dos eventos mais queridos de Gallicano, além dos festivais e eventos que animam as praças da cidade, especialmente nos meses de verão. Ao redor, montanhas, trilhas, vilarejos históricos e paisagens se revelam, tornando esta parte da Toscana tão amada por aqueles que buscam tranquilidade, natureza e qualidade de vida.

Sou uma casa simples e prática, pronta para começar uma nova história com aqueles que apreciam a vida no campo e o charme autêntico de Garfagnana.

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 133,00 m<sup>2</sup> e área útil de 78,00 m<sup>2</sup>.

Distâncias e mais: Lojas 150 metros - 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.

Classe energética G - EPgl,nren 342,92 kWh/m<sup>2</sup> 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:** 1

**Quartos:** 4

**Estado de conservação:** Discreto

**Andar:** Multistorey

**Planos totais:** 3

**Estado actual:** Gratuito na escritura arrendada

**Cozinha:** Habitável

## Características

Antena de TV: Autonomo

Sala de armazenamento

Cobertura ADSL

Adega: 35 □

Cobertura Fastweb

Molduras de madeira

Portadas

## Perto de

Ginásios

Campos de futebol

Complexos Desportivos

Tribunais de ténis

Pistas cicláveis

Parques de Jogos

Transportes públicos

Jardim-de-infância

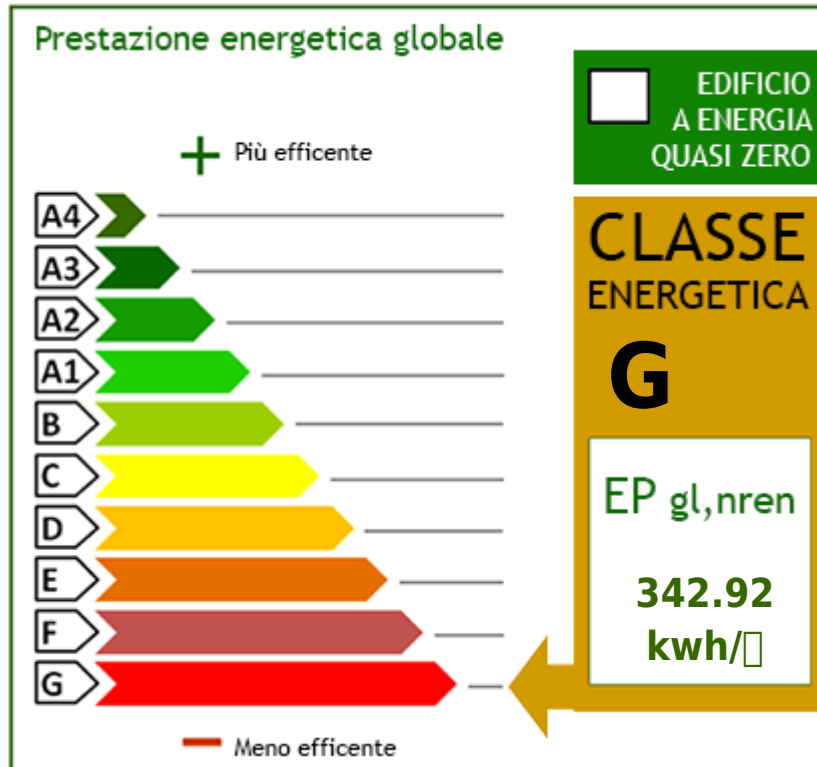
Escolas primárias

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