

## Brandeglio

€ 58.000

Cod. 1578



### 130 m<sup>2</sup> | Banho: 1 | Câmaras: 3 | Quartos: 7

"CASA DEL FUNGO" - Moradia à venda em três pisos de aprox. 130 brutos incluindo caves, com terreno onde se ergue um antigo metato, bem como bosques com mais de um hectare.

Brandeglio é uma pequena cidade de origem medieval nas colinas verdes de Bagni di Lucca, cercada pela paz e silêncio que correm livremente, entre a vegetação verde dos bosques de castanheiros. Localizado a 640 metros acima do nível do mar, fica a cerca de quinze minutos da capital, quarenta minutos de Lucca, uma hora de Pisa e da estância de esqui de Abetone, uma hora e um quarto do mar de Versilia, uma hora e meia de Florença. . O pequeno centro residencial é composto por um punhado de casas de outro mundo, onde pode relaxar e abandonar todos os pensamentos do lado de fora, sem lojas, discotecas ou outros serviços que podem ser encontrados na capital vizinha, com a exceção de um bar que funciona como um restaurante.

A propriedade para venda é composta por duas unidades imobiliárias, uma casa principal, um edifício secundário (metato), uma horta e vários terrenos arborizados principalmente castanheiros com cerca de um hectare e meio. A casa principal está localizada nos arredores da pequena aldeia às portas da floresta. O edifício nasceu originalmente de um antigo metato, posteriormente modernizado e ampliado em 1968, por isso mantém apenas parcialmente o estilo toscano clássico. Está distribuído em três níveis, com uma cave facilmente acessível também a partir de uma porta externa que se abre diretamente para uma rua, mas também comunica com o

interior através de uma escada de madeira, um piso térreo onde está localizada a sala de estar, com entrada, cozinha, sala de jantar e casa de banho, e um terceiro piso onde se situa a zona de dormir com dois quartos e uma terceira passagem, que pode ser utilizada como quarto ou roupeiro. Área útil útil, incluindo adegas m<sup>2</sup>. 90. O imóvel está ligado à rede de esgotos, aqueduto e eletricidade, não tem sistema de aquecimento, necessita de uma modesta distribuição e reestruturação das instalações, tendo a cobertura sido reparada há alguns anos.

O outro edifício de serviço à casa é um antigo metato de cerca de 25 metros quadrados. localizado a uma curta distância do edifício principal, e composto por um quarto sobre o sótão, localizado às portas da floresta em um terreno de cerca de 330 metros quadrados, colocado em posição dominante e panorâmica sobre a cidade e todo o vale. Estão incluídos na venda alguns terrenos arborizados, principalmente castanheiros, dispostos numa mancha de leopardo no território da vila. Classe Energética G - IPE 248,34 kwh/m<sup>2</sup> ano. Adequado como residência principal ou como segunda casa imersa na tranquilidade das colinas da Toscana.

O edifício está localizado a uma hora e meia de carro de todos os principais centros turísticos da Toscana.

Superfície bruta m<sup>2</sup>. 130 - Área útil da casa incluindo adegas m<sup>2</sup>. 90 - Metato área m<sup>2</sup>. 25.

Lojas e serviços: Bagni di Lucca 9 km - Lucca: 35 km - Pisa: 55 km - Versilia (Mar): 60 km - Florença: 110 km - Garfagnana: 35 km - Abetone (Ski): 40 km. Classe Energética G - Ipe 248,34 kwh m<sup>2</sup>/ano.

Toscana. Lucca. Banhos de Lucca. Mansão.

Para informações contacte-nos através do 347/3225117.

## Certificações

**Classe energética:** G

**EPI:** 248.34 kwh/□

## Informação sobre a propriedade

**Câmaras:** 3

**Banho:** 1

**Quartos:** 7

**Estado de conservação:** Discreto

**Andar:** Multistorey

**Planos totais:** 4

**Estado actual:** Gratuito na escritura arrendada

**Jardim:** Particular, 330 m<sup>2</sup>

**Cozinha:** Habitável

## Características

Antena de TV: Autonomo

Adega: 30 □

Camino

Chuveiro

Molduras de madeira

## 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



**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