

€ 30.000

Cod. 842



### 137 m<sup>2</sup> | Banho: 1 | Câmaras: 2 | Quartos: 5

Eu sou La CASSETTA della PERGOLA. Estou localizada no coração da Toscana, na histórica vila de Pescaglia, aninhada a cerca de 500 metros acima do nível do mar, entre as florestas e os aromas das primeiras encostas dos Apeninos.

Sou uma casa geminada que preserva histórias e silêncios antigos, pronta para receber novas vidas e novos sonhos.

Tenho 137 metros quadrados de área total de varejo e 80 metros quadrados de área útil, distribuídos em três andares, além de um sótão.

No meu porão, com acesso independente, tenho três grandes adegas de 47 metros quadrados, tão frescas e autênticas como sempre.

No térreo, abro minhas portas diretamente para a rua principal: aqui, dou-lhe as boas-vindas com uma entrada que se transforma em sala de jantar, uma cozinha aconchegante e uma sala de estar com lareira de pedra, pronta para noites quentes e histórias.

No primeiro andar, você encontrará um corredor que leva a um banheiro com chuveiro e dois quartos de casal, com janelas com vista para a vila e as colinas.

Sou construída com a alma típica das casas toscanas: vigas e caibros de castanho, tijolos de terracota e aquela solidez antiga que cheira a autenticidade.

Não tenho sistema de aquecimento e trago comigo o charme de alguma obra de reforma: uma oportunidade para quem quiser me moldar de acordo com seus desejos.

Do meu lado mais tranquilo, mantenho um pequeno terraço com pérgola, o lugar perfeito para aproveitar as estações, entre uma taça de vinho e um pôr do sol acariciando as montanhas.

Transporte público na vila e a estação de trem a 11 km de distância. Distâncias: Lucca: 30 km - Pisa (aeroporto): 47 km - Versilia (mar): 34 km - Florença: 100 km - Garfagnana: 40 km - Abetone (pistas de esqui): 60 km.

Classe energética G - EPgl,nren 328,9440 kwh/m2 por ano.

Se você realmente quiser me conhecer, ligue para 347/3225117.  
 Talvez eu seja o lar que você estava esperando.

## Informação sobre a propriedade

**Câmaras:** 2

**Banho:** 1

**Quartos:** 5

**Estado de conservação:** Discreto

**Andar:** Multistorey

**Planos totais:** 3

**Estado actual:** Gratuito na escritura arrendada

**Terraço:** Presente, 5 m<sup>2</sup>

**Cozinha:** Kitchenette

## Características

Terraço: 5 m<sup>2</sup>

Antena de TV: Autonomo

Cobertura ADSL

Adega: 47 m<sup>2</sup>

Cobertura Fastweb

Camino

Sistema telefónico

Chuveiro

Molduras de madeira

## Perto de

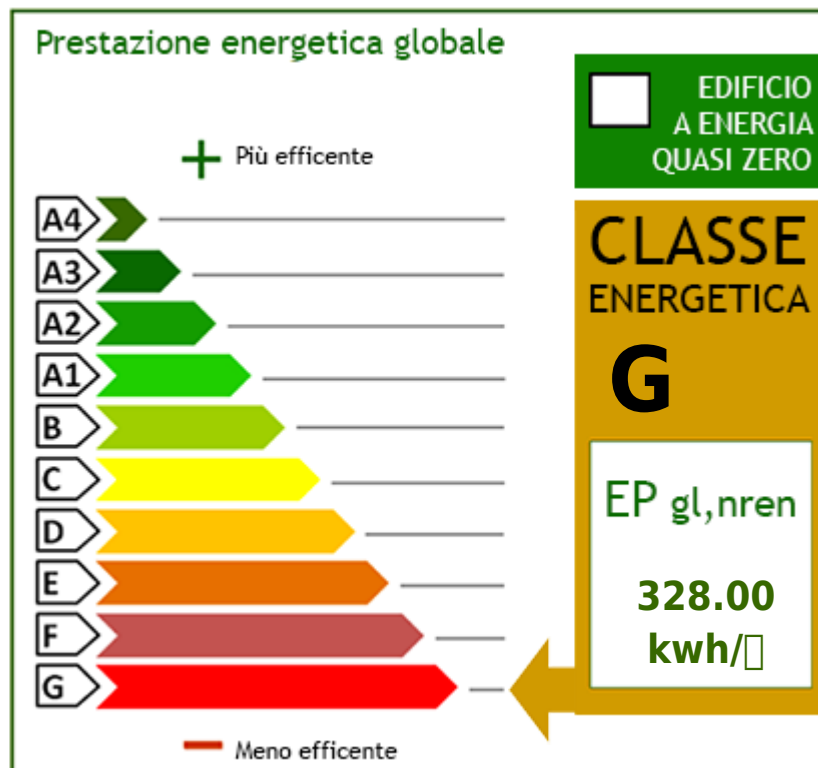
Pistas cicláveis

Transportes públicos

Bar

Correios

Gabinetes Municipais





**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