

## MONTE SAN QUIRICO

€ 595.000

Cod. 1970



**350 m<sup>2</sup> | Banho: 2 | Câmaras: 4 | Quartos: 9**

Venda de Moradia Individual chamada "VILLA CELESTE", no Município de Lucca e não muito longe das muralhas históricas da cidade, em Monte San Quirico. Numa zona residencial calma, privada e soalheira, mas sobretudo a 2 km do centro histórico e com todos os serviços à mão, vende-se esta moradia única com cerca de 350 metros quadrados. comercial (200 m<sup>2</sup> úteis) em três andares e rodeado por um lindo jardim exclusivo.

Toscana, Lucca, o sonho se torna realidade: morar no verde a poucos passos da cidade!

Estamos em Lucca, definida como "pequena Genebra" por Edward Gibbon, o maior historiador inglês. Cidade de 90.000 habitantes, com todos os serviços necessários para uma vida em escala humana. Conhecida cidade que deu origem ao famoso compositor e músico G. Puccini, cercada por suas paredes arborizadas nas quais é possível caminhar. Descendo das Muralhas tem-se a impressão de entrar num castelo e é a própria cidade que pega o visitante pela mão e o guia pela rede de ruas. A paisagem circundante é principalmente montanhosa, plantada com oliveiras; pequenas aldeias encantadoras enriquecem o seu encanto.

Nos anos 60 do século XX, o Conde Sardi obteve permissão para construir em uma área verde não muito longe das Muralhas Históricas, no Monte San Quirico. A Via di Villa Paola e a Via Quirichetta são uma única rua fechada onde muitas famílias ricas compram e constroem sua própria vila. Uma conhecida família de empresários de Lucca do setor siderúrgico constrói sua própria casa onde

residirão nas próximas décadas.

Em 2007, os atuais proprietários adquiriram o imóvel que está sendo vendido. É uma vila cercada em quatro lados por mais de 1000 metros quadrados de jardim. A propriedade encontra-se totalmente delimitada por muros encimados por grades e ladeado por sebes de louro, louro e pittosporum, é acedido por dois portões, um para peões e outro para viaturas.

O piso principal é alcançado subindo uma grande escadaria que leva a uma varanda que pode ser usada para jantar nas noites de verão. A porta de ferro forjado artesanal original abre para uma grande entrada que leva a uma grande sala de estar com lareira. Há também uma cozinha para comer, um escritório ou quarto quarto, três quartos duplos, banheiro com banheira de hidromassagem, closet e área de dormir no corredor, duas varandas com vista para o jardim e nas quais também é possível jantar. Todo o andar foi completamente renovado em 2007 sob a supervisão de um conhecido arquitecto de Lucca e está equipado com um sistema de ar condicionado.

Do chão, subindo uma escada interna, você entra no sótão praticável por 70 metros quadrados; sempre de uma escada interna leva ao porão de 110 metros quadrados. que é composto por lavanderia, casa de banho, quarto de casal, sala ampla e cozinha com lareira com portas de acesso ao jardim exterior e à loggia de cerca de 40 metros quadrados. verandabile onde poderá criar um "jardim de inverno" ou uma garagem para dois carros. Este piso precisa de uma reforma.

No jardim encontram-se duas grandes magnólias, dois liquidâmbares, dois ciprestes, uma oliveira, uma carpa piramidal, duas azinheiras, um sobreiro e um lílindendro. Nas traseiras da casa existe uma arrecadação para ferramentas ou quaisquer acessórios para uma eventual piscina.

Uma ciclovía permite chegar facilmente ao centro histórico da cidade de Lucca.

Ampla, bonita, luminosa, elegante, confortável, no verde, na tranquilidade, mas perto de serviços, com o privilégio de viver na Toscana, região desejada.

Transportes públicos a 100 metros e estação ferroviária a 4,5 km.

Distâncias = Lojas e serviços principais: 0,5 km - Centro histórico da cidade: 2 km - Pisa (aeroporto): 29 km - Versilia (mar): 28 km - Florença: 75 km - Abetone (pistas de esqui): 62 km .

Área comercial m<sup>2</sup>. 350,00. m<sup>2</sup> de superfície útil. 200,00. Sótão não acessível m<sup>2</sup>. 70,00.

Classe Energética G - EPgl, nren 277,85 kwh/m<sup>2</sup>. ano.

Oferta. Vila Individual. Toscana. Lucca.

Para informações contacte-nos através do 347/3225117.

## Informação sobre a propriedade

**CÓDIGO ZIP:** 55100

**Câmaras:** 4

**Banho:** 2

**Quartos:** 9

**Estado de conservação:** Excelente

**Andar:** Multistorey

**Planos totais:** 3

**Lugar de estacionamento:** Descoberto

**Estado actual:** Gratuito na escritura arrendada

**Varandas:** Presente, 17 m<sup>2</sup>

**Jardim:** Particular, 1.000 m<sup>2</sup>

**Cozinha:** Habitável

## Características

Terraço: 20 □

Antena de TV: Autonomo

Tv SAT: Autonomo

Sala de armazenamento

Cobertura ADSL

Adega: 28 □

Cobertura Fastweb

Camino

Ar Condicionado

Parquet

Sistema telefónico

Instalação eléctrica: De acordo com

Chuveiro

Estruturas de alumínio

Portadas

**Perto de**

Ginásios

Campos de futebol

Complexos Desportivos

Tribunais de ténis

Pistas cicláveis

Parques de Jogos

Transportes públicos

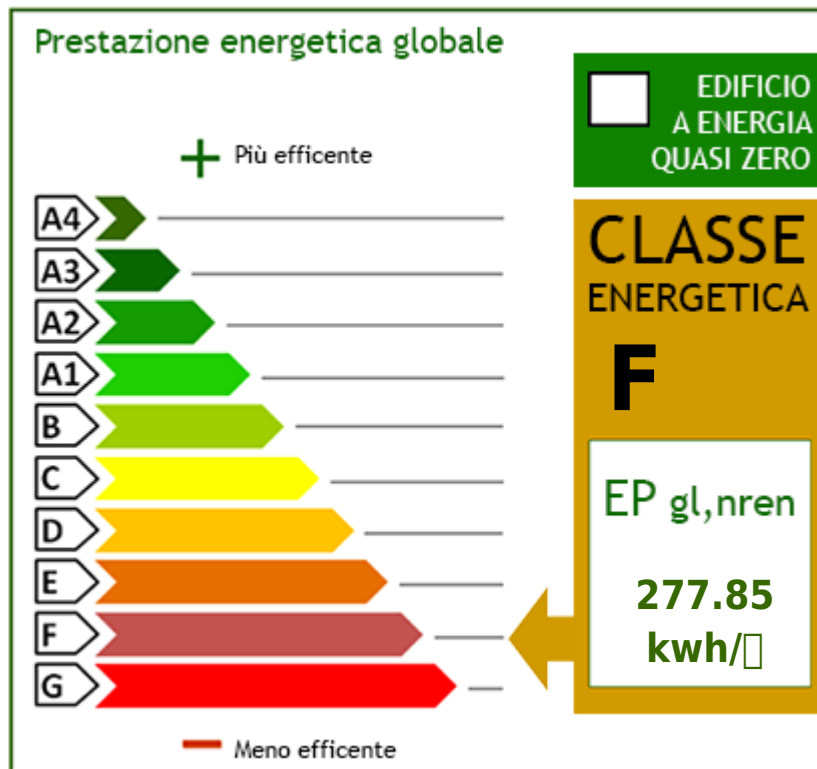
Jardim-de-infância

Escolas primárias

Escolas intermédias

Bar

Correios







**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

