

**Gello**  
**€ 440.000**  
**Cod. 2032**



**1.250 m<sup>2</sup> | Banho: 5 | Câmaras: 12 | Quartos: 30**

**VILA HOSPITALAR**

Morada histórica à venda na Toscana, no município de Pescaglia, na localidade de Gello, no centro da cidade, imersa nas colinas da Toscana a cerca de 500 metros. acima do nível do mar, a cerca de uma hora de todos os principais centros turísticos da região.

As propriedades estão posicionadas em um nível superior ao da cidade de Gello, em uma posição panorâmica com ótima exposição leste-sudoeste.

Na época medieval todo o complexo fazia parte de uma "Hospitalia", uma espécie de refresco, para uso e consumo dos peregrinos que utilizavam a Via Francigena para ir a Roma e de lá para a Terra Santa.

Apenas alguns detalhes da época ainda são identificáveis no contexto atual, onde, no entanto, prevalecem os componentes do século XIX relativos às renovações subsequentes.

A propriedade é composta pela casa senhorial, uma casa designada por "fator" ou casa do agricultor, ligada à moradia através de um passadiço coberto elevado, uma garagem situada a jusante dos dois edifícios acima referidos e vários edifícios de volumes diversos para arrumos, quarto, depósito de lenha e barracão de ferramentas.

De apoio aos edifícios existem vários pátios, jardins e terrenos em socolcos com cerca de 2.300 m<sup>2</sup>. bem como vários hectares de talhadia e bosques de média dimensão, hectares que em todo o caso não estão em sintonia com as mesmas construções.

O acesso à propriedade é feito a partir de uma rua pedonal municipal pavimentada em pedra que divide parcialmente a própria propriedade.

A propriedade não dispõe de estacionamento privativo e só é acessível a pé com possibilidade de utilização apenas de um lugar de

estacionamento coberto aproveitando o lugar de garagem localizado ao nível da estrada de acesso à vila. Todos os edifícios serão totalmente restaurados e necessitam de obras de restauro substanciais e importantes. A casa senhorial tem uma localização central, baricêntrica em relação a todo o conjunto, com um amplo terreno em socos e lateralmente um espaço adicional organizado em jardim inserido numa pequena fechadura em pedra com um pequeno portão de acesso. Externa ao conjunto edificado mas em utilização ao longo dos anos, existe uma piscina de água que garante o abastecimento de água tanto à moradia como à casa do agricultor.

#### A VILA

O acesso à moradia, encerrado por um muro de pedra em bom estado de conservação, é feito através de um portão de ferro forjado no lado nascente e por outro portão de madeira, muito deteriorado, no lado norte, nas traseiras da mesma moradia, que também permite 'acesso do exterior para os quartos utilizados como depósito de lenha localizados no interior da propriedade.

A Moradia tem uma área útil de 570 m2. distribuído aproximadamente em três níveis incluindo o rés-do-chão para utilização como caves.

De estilo típico do século XIX, a Villa não apresenta frescos do século XVIII ou de épocas posteriores adequados para valorizar os interiores, mas manteve, pelo contrário, o aspecto simples e austero da antiga "hospitalia" da memória medieval, apesar de não tendo detalhes internos que datam desse período.

A estrutura estática da parede encontra-se bastante intacta, com excepção de algumas infiltrações provenientes da cobertura em várias divisões do primeiro piso.

Todo o complexo da Moradia necessita de extensas obras de renovação nas paredes internas e externas, em toda a cobertura, na caiação externa e interna, nos sanitários, nos sistemas termo-hidráulicos e nas luminárias externas e internas.

#### A CASA DO FATOR

A casa tem uma área útil de 235 m2. distribuída aproximadamente em dois níveis mais uma adega no rés-do-chão.

No apoio tem um pátio privativo com volume para arrumos e barracão de ferramentas.

A casa, tal como a casa senhorial, necessita de um completo e exigente restauro e renovação profunda.

#### OS ANEXOS

As dependências (garagem, arrecadações diversas e depósito de lenha) têm uma área total de 160 m2. tal e tal como a moradia e a casa do agricultor necessitam de uma renovação total.

Serviços e utilidades: não existem ligações a electricidade e água.

Usos e potencialidades: há muitos usos para esta bela propriedade à venda. A localização no norte da Toscana torna-o um lar possível para quem deseja uma escolha de luxo e prestígio num local tranquilo, mas perto das atrações de Versilia e de cidades históricas como Lucca, Pisa e Florença. A propriedade, com as necessárias transformações e modificações, poderá ser utilizada tanto como b&b como como pequeno relais de luxo.

Transportes públicos na cidade e estação ferroviária (em Diecimo) a 9 km. Distâncias - Lucca: 24 km - Pisa (aeroporto): 43 km - Florença: 95 km - Pescaglia: 10 km - Barga: 29 km - Bagni di Lucca: 20 km - Abetone (pistas de esqui): 58 km - Versilia (mar) : 56km.

Classe Energética G - Desempenho Energético Global Epgl, nren 461.520 kwh/m2 ano.

Para informações entre em contato conosco pelo telefone 347/3225117.

## Informação sobre a propriedade

**CÓDIGO ZIP:** 55064

**Câmaras:** 12

**Banho:** 5

**Quartos:** 30

**Estado de conservação:** A precisar de renovação

**Andar:** Multistorey

**Planos totais:** 4

**Estado actual:** Gratuito na escritura arrendada

**Terraço:** Presente, 18 m<sup>2</sup>

**Jardim:** Particular, 2.300 m<sup>2</sup>

**Cozinha:** Habitável

**Caixa:** Único, 15 m<sup>2</sup>

## Características

Terraço: 18 □

Sala de armazenamento

Cobertura ADSL

Adega

Cobertura Fastweb

Camino

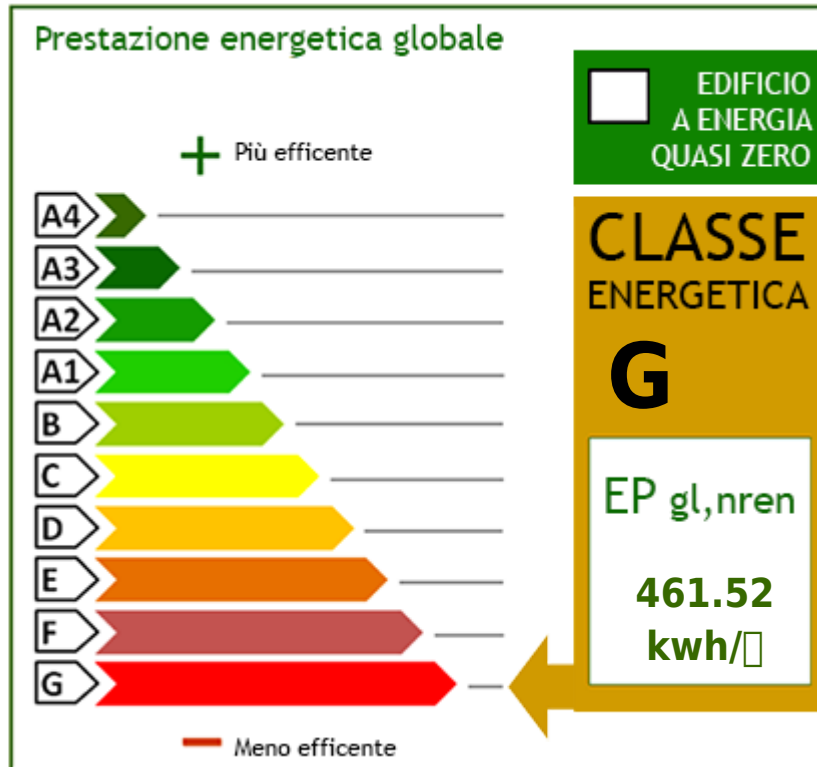
Chuveiro

Molduras de madeira

Portadas

## Perto de

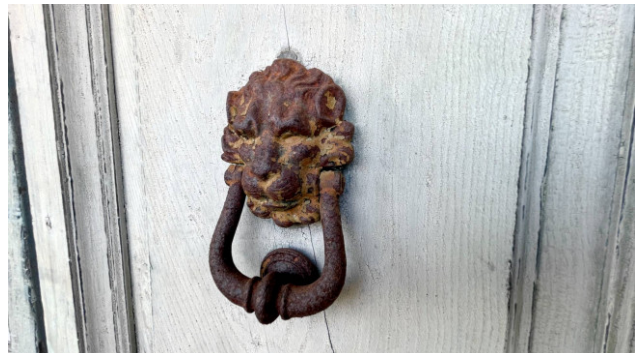
Transportes públicos





**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











**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