

## Chifenti

### € 160.000

### Cod. 2048



### 120 m<sup>2</sup> | Banho: 2 | Câmaras: 2 | Quartos: 4

#### CASA DO PESCADOR

À venda no município de Borgo a Mozzano (LU) na Toscana, a Casa del Pescatore, uma casa única reformada e imediatamente habitável, com o charme das fazendas toscanas, disposta em três andares, com uma área comercial de aproximadamente 120 m<sup>2</sup> . e área útil de aproximadamente 85,00 m<sup>2</sup>, e equipada com cabana de utilização de armazém nas traseiras e jardim/floresta envolvente de 2.300 m<sup>2</sup>. parcialmente edificável.

A casa está localizada perto do rio Lima, famoso pelas suas águas cristalinas e em alguns locais é conhecido internacionalmente pelo mergulho ou outros tipos de desportos como o rafting.

O acesso ao imóvel é direto pela rua em frente e temos espaço para estacionamento privativo.

No rés-do-chão encontramos a entrada com escadas de acesso aos pisos superiores e uma pequena arrecadação por baixo da escada, à esquerda a copa e à direita a sala de estar com zona de refeições com lareira a lenha.

No mezanino temos uma casa de banho com poliban e no primeiro andar os dois lindos quartos duplos.

No mezanino encontramos outra casa de banho mas com banheira e no segundo andar dois amplos sótãos.

Nas traseiras do edifício temos uma estrutura em madeira com aproximadamente 30 m<sup>2</sup>. em dois pisos para utilização em armazém.

Parte do terreno pertencente ao imóvel encontra-se na zona de construção R1.

O imóvel sofreu uma remodelação concluída em 2015. A intervenção não envolveu todas as partes do edifício, mas sobretudo os sistemas e acabamentos. A casa mantém todas as características típicas das casas camponesas da Toscana, como vigas e vigas de madeira de castanheiro e tijolos de terracota. Caixilharias em madeira no rés-do-chão e caixilharias em PVC no primeiro andar com

vidros duplos.

Todos os principais utilitários estão conectados e funcionando. O aquecimento é alimentado por uma caldeira independente a gás metano.

A Casa do Pescador é uma excelente solução como segunda habitação para fugir da agitação da cidade, ou poderá ser utilizada como casa de férias (como é actualmente utilizada).

Transportes públicos a 0,5 km e estação ferroviária a 2 km.

Lojas e muito mais: 0,5 km - Lucca: 26 km - Pisa (aeroporto): 48 km □ Versilia (mar): 53 km - Florença: 78 km - Garfagnana: 27 km □ Abetone (esqui): 47 km.

Classe Energética F - Ipê 200,73 kWh/m<sup>2</sup> ano.

Superfície útil do apartamento 85,00 m<sup>2</sup>. Superfície comercial 120,00 m<sup>2</sup>. Jardim e terreno 2.300 m<sup>2</sup>.

Oferta. Casa única. Toscana. Luca. Aldeia em Mozzano.

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

## Certificações

**Classe energética:** F

**EPI:** 200.73 kwh/□

## Informação sobre a propriedade

**CÓDIGO ZIP:** 55023

**Câmaras:** 2

**Banho:** 2

**Quartos:** 4

**Estado de conservação:** Renovado

**Andar:** Multistorey

**Planos totais:** 3

**Lugar de estacionamento:** Descoberto

**Estado actual:** Gratuito na escritura arrendada

**Jardim:** Particular, 600 m<sup>2</sup>

**Cozinha:** Habitável

## Características

Tv SAT: Autonomo

Sala de armazenamento

Cobertura ADSL

Adega: 30 □

Cobertura Fastweb

Camino

Sistema telefónico

Instalação eléctrica: De acordo com

Chuveiro

Molduras de madeira

## Perto de

Centro de Bem-Estar

Tribunais de ténis

Parques de Jogos

Estação Ferroviária

Transportes públicos

Escolas primárias

Escolas intermédias

Bar

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









**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