



## listing



### Informazioni sull'Agente

Nome:	Arrighi Maira
Nome della ditta:	IL PUNTO IMMOBILIARE
Nazione:	Italia
Experience since:	1999
Tipo di servizio:	Selling a Property
Specialties:	Buyer's Agent, Listing Agent
Property Type:	Apartments, Houses, Commercial Property, Land lot, Agriculture, Mobile/Manufactured, Other
Telefono:	+39 (340) 334-9897
Languages:	English, Italian
Sito web:	<a href="http://ilpunto-tuscanyre.com">http://ilpunto-tuscanyre.com</a>

### Dettagli dell'inserzione

Proprietà per:	Saldi
Prezzo:	USD 686,068.82

#### Posizione

Indirizzo:	Molazzana, LUCCA, Italy
Publicato:	25/08/2023

#### Descrizione:

MOLAZZANA - [0258] – Questo affascinante agriturismo di 250mq. ca. con piscina è situato nel cuore della Garfagnana a circa 800 m(slm), nel verde della Valle inserito tra le catene montuose degli Appennini e delle Alpi Apuane a nord della Toscana, immerso tra prati e boschi con una bellissima vista panoramica e zona molto tranquilla.

La proprietà è corredata da circa 20.000 mq di terreno seminativo e boschivo, piscina (mt. 10 x mt. 5) ed area barbecue con pergolato.

#### DESCRIZIONE:

La proprietà comprende 2 casali rustici in pietra completamente ristrutturati ed un ampio terreno a corredo con piscina.

Il primo casale era una casa colonica di circa 200mq, che è stata divisa in 2 appartamenti, uno al piano terra e l'altro al piano primo, ciascuno aventi superficie di 80 mq circa e composti entrambi da:

- ingresso/soggiorno con divano-letto,
- cucina,



- 2 camere matrimoniali
- 1 bagno.

La casa principale dispone al piano terra di un vano ad uso comune delle abitazioni di stanza lavanderia/ripostiglio.

Il secondo edificio (ex metato) di circa 50 mq disposto su 2 livelli è composto da:

#### PIANO TERRA:

- ingresso,
- soggiorno con caminetto e divano-letto,
- cucina,
- bagno,
- ampia terrazza panoramica;

#### PRIMO PIANO:

- Camera matrimoniale.

#### FINITURE e DOTAZIONI :

I casali sono stati completamente ristrutturati nel tradizionale stile toscano con travi in legno di castagno e mezzane in cotto, pavimenti in cotto, decorazioni in pietra e mattoni faccia vista.

Ottime rifiniture interne ed esterne. Riscaldamento a GPL.

La proprietà è corredata da circa 20.000 mq di terreno (boschivo e seminativo), piscina con vista panoramica (mt. 10 x mt. 5), barbecue e pergolato. Ogni unità abitativa ha la propria entrata ed area esterna indipendente mentre è condivisa l'area a parcheggio.

NOTA BENE : la geolocalizzazione, per motivi di riservatezza e privacy, indica la zona, ma non l'esatto indirizzo.

#### DISTANZE :

- Castelnuovo di Garfagnana 10Km,
- Galliciano 9Km,
- Barga 13Km,
- Lucca 40km,
- Versilia (mare) 48km,
- Abetone (piste da sci) 53 km,
- Aeroporto Pisa 80km.

#### **Comune**

Camere da letto:	5
Bagni:	3
Finito piedi quadrati:	250 mq
Dimensione del lotto:	20000 mq

#### **Lease terms**

Date Available:



**IMLIX**

**Mercato Immobiliare IMLIX**  
<https://www.imlix.com/it/>

---

**Contact information**

IMLIX ID:

V0258102

