



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:	http://ilpunto-tuscanyre.com

Dettagli dell'inserzione

Proprietà per:	Saldi
Prezzo:	USD 391,522.53

Posizione

Indirizzo:	Pescaglia, LUCCA, Italy
Pubblicato:	20/09/2025

Descrizione:

TOSCANA - PESCAGLIA - CELLE DEI PUCCINI - [V0340] - La proprietà originaria, costruita intorno al 1594, occupa il punto più alto del minuscolo borgo medievale di Celle dei Puccini, adagiato sulle ampie colline lucchesi. Da un'altitudine di 400 metri, una vista panoramica è una caratteristica particolare, che offre scorci di valli nascoste, villaggi nascosti e boschi profondi sotto. In una giornata limpida si può vedere fino alla città romana di Lucca.

Il borgo di Celle, con le sue antiche stradine, è celebrato come la casa natale della famiglia del noto compositore Giacomo Puccini. Un museo a suo nome si trova nella graziosa piazza della città acciottolata vicino a un ristorante rustico e bar che serve un'ottima cucina casalinga. Generazioni di famiglie di Celle coltivano la terra locale da secoli, e continuano a farlo. Il ricco terreno scuro continua a produrre un'abbondanza di vino locale, olio d'oliva, funghi porcini e meravigliosi ortaggi freschi e frutta. In una notte limpida il cielo incontaminato si anima di stelle - una vera esperienza astronomica.

CASA FILOMENA - la proprietà che proponiamo in vendita, fa parte di una struttura che comprende 4



alloggi indipendenti, di cui fa parte "Casa FILOMENA", della superficie commerciale di mq. 172 e 3 camere da letto, così composta :

PIANO TERRA :

- terrazzo d'ingresso
- soggiorno
- sala pranzo
- cucina
- 1 camera matrimoniale con bagno e balcone

PIANO PRIMO

- disimpegno
- 2 camere
- 1 bagno

La proprietà comprende condivisione dell'area piscina, del giardino circostante.

Sarà predisposto un regolamento per le parti comuni per la ripartizione delle spese di manutenzione annuale della piscina e dei giardini, che sarà suddiviso in base alla capienza di ogni immobile.

C'è una piscina di 55 mq (rinnovata nel 2023) che si trova in un terreno di proprietà, dominando un panorama ininterrotto delle colline circostanti, questo è davvero un posto speciale.

Completa la proprietà anche il terreno uliveto e bosco che può essere diviso ed assegnato in proprietà esclusiva per le singole unità.

DETTAGLI DELLA RISTRUTTURAZIONE

Da quindici anni la proprietà è stata oggetto di una completa ristrutturazione; amorevolmente restaurato senza spese, sotto la guida di un ammirato architetto locale. Lavorando con gli attuali proprietari e con il pieno supporto della comunità del villaggio, il suo design ha abbracciato sia lo stile del passato che l'eccellenza dei materiali di provenienza locale. Il progetto ha utilizzato i migliori artigiani.

La sistemazione vanta ora elettrodomestici contemporanei, impianto idraulico di qualità e impianto elettrico moderno, pur mantenendo il loro fascino tradizionale toscano. C'è un'affascinante miscela di alti soffitti con travi a vista, metallo in ferro battuto, travi e porte in castagno, caminetti in pietra, scale in pietra e bellissimi pavimenti in cotto.

La sistemazione è arredata secondo standard elevati in armonia con il gusto locale. La proprietà è in vendita compreso gli arredi

PERCHE' ACQUISTARLA ?

Questa proprietà offre all'acquirente una meravigliosa opportunità di cambiare la vita per godersi la Toscana come doveva essere. Lontano dalla folla maestosa, ma a breve distanza dai negozi locali e dalla grande città vecchia di Lucca.

Un luogo per le famiglie da utilizzare come casa per le vacanze o come residenza a lungo termine, questa proprietà non ha rivali nella regione. Inoltre, la proprietà ha una comprovata esperienza come proprietà in



affitto per le vacanze di successo, con tutte le strutture per qualsiasi acquirente per iniziare immediatamente.

Prezzo richiesto Eu.. 310.000 trattabili

Comune

Camere da letto:	3
Bagni:	2
Finito piedi quadrati:	167 mq
Dimensione del lotto:	2500 mq

Lease terms

Date Available:

Contact information

IMLIX ID: V0340235V0286

