

Lucca

# Precioso cortijo rústico en excelente estado

*Número de propiedad: IT252942475*



[www.von-poll.it](http://www.von-poll.it)

**PRECIO DE COMPRA: 660.000 EUR • HABITACIONES: 10**

**Número de propiedad: IT252942475 - 55100 Lucca**

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: IT252942475 - 55100 Lucca

## De un vistazo

Número de propiedad	IT252942475	Precio de compra	660.000 EUR
Habitaciones	10	Casa	Casa unifamiliar
Dormitorios	4	Comisión	Sujeto a comisión
Baños	3	Espacio total	ca. 400 m <sup>2</sup>
Año de construcción	1942		
Tipo de aparcamiento	10 x Otros		

Número de propiedad: IT252942475 - 55100 Lucca

## Datos energéticos

Fuente de energía	Gas licuado de petróleo	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	31.10.2030	Demanda de energía final	125.54 kWh/m <sup>2</sup> a
		Clase de eficiencia energética	D
		Año de construcción según el certificado energético	1942

Número de propiedad: IT252942475 - 55100 Lucca

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942475 - 55100 Lucca

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942475 - 55100 Lucca

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942475 - 55100 Lucca

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942475 - 55100 Lucca

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942475 - 55100 Lucca

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942475 - 55100 Lucca

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942475 - 55100 Lucca

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942475 - 55100 Lucca

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942475 - 55100 Lucca

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942475 - 55100 Lucca

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942475 - 55100 Lucca

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942475 - 55100 Lucca

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942475 - 55100 Lucca

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942475 - 55100 Lucca

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942475 - 55100 Lucca

## La propiedad



[www.von-poll.it](http://www.von-poll.it)



Número de propiedad: IT252942475 - 55100 Lucca

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942475 - 55100 Lucca

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942475 - 55100 Lucca

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942475 - 55100 Lucca

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942475 - 55100 Lucca

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942475 - 55100 Lucca

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942475 - 55100 Lucca

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942475 - 55100 Lucca

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942475 - 55100 Lucca

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942475 - 55100 Lucca

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942475 - 55100 Lucca

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942475 - 55100 Lucca

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942475 - 55100 Lucca

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942475 - 55100 Lucca

## La propiedad



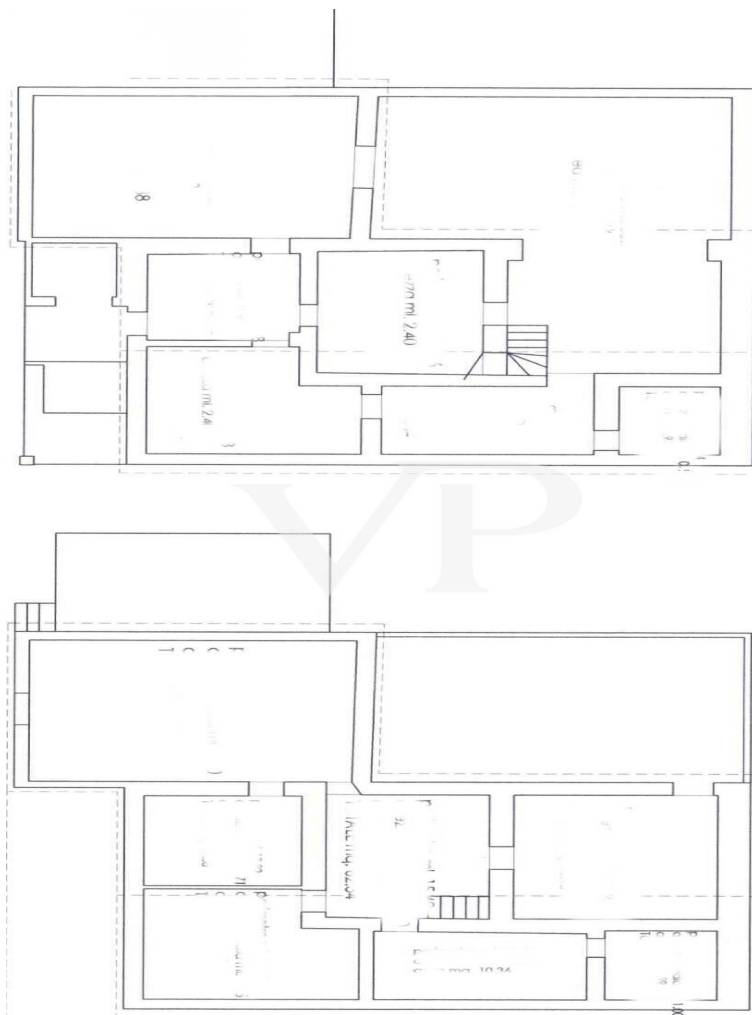
Número de propiedad: IT252942475 - 55100 Lucca

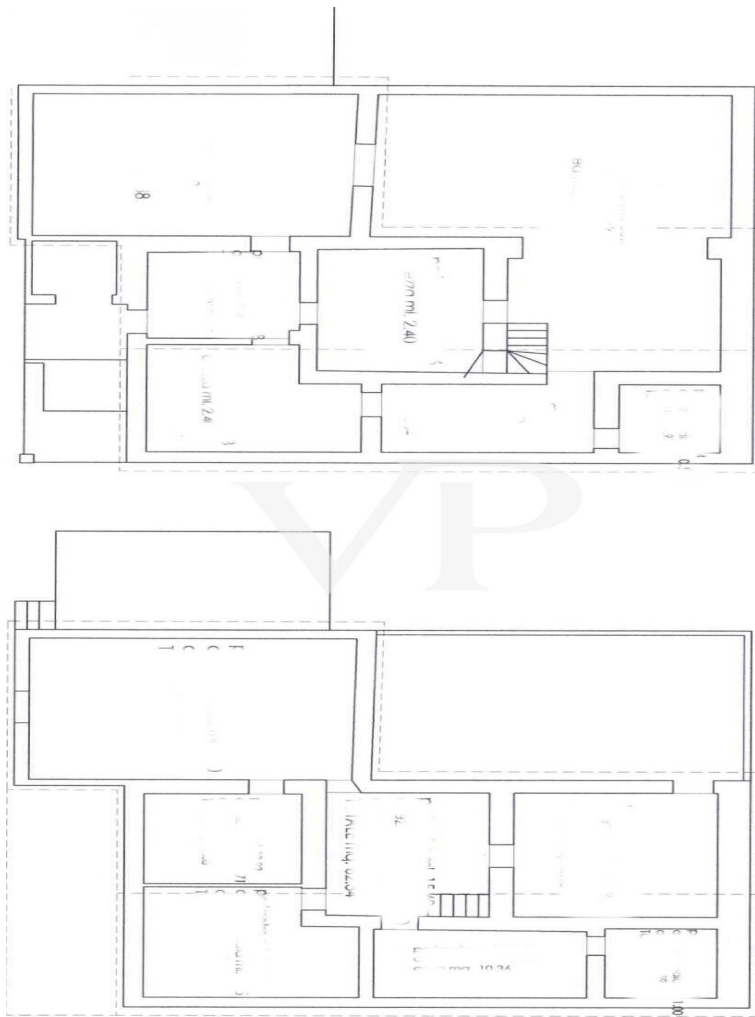
## La propiedad



Número de propiedad: IT252942475 - 55100 Lucca

## Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

**Número de propiedad: IT252942475 - 55100 Lucca**

## Una primera impresión

Municipio de Lucca, Localidad Selva Reggione, ofrecemos a la venta una hermosa casa de campo rústica, en excelentes condiciones de mantenimiento, acompañada de un amplio terreno, en parte plano y en parte en pendiente, en parte arbolado y en parte olivares, que hacen de la propiedad un oasis de paz y tranquilidad, donde se puede disfrutar plenamente de la naturaleza y del magnífico panorama circundante.

Inmersa en las verdes montañas entre Lucca y Pisa, la propiedad se encuentra en la frontera entre las provincias de Pisa y Lucca, y también en un contexto rico en bellezas naturales, históricas y artísticas. Es por ello que cuenta, con una extensa e interesante red de itinerarios histórico-naturalísticos, también dentro del Parque Natural Migliarino S. Rossore Massaciuccoli, una posición geográfica que la hace rápidamente accesible desde ciudades como Pisa, Viareggio, Lucca, Florencia, y a sólo 15 km del mar.

La red de carreteras es excelente. El pueblo cercano está bien comunicado por transporte público con las localidades vecinas y los principales servicios accesorios, como tiendas, restaurantes y servicios de todo tipo y clase.

### DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD INMOBILIARIA:

La propiedad se distribuye en dos plantas sobre rasante conectados por una escalera interior en Cardoso, y consta en la planta baja de una pequeña logia con puerta de hierro que precede a la entrada principal, cocina con chimenea, comedor, cuarto de baño con bañera, sala de estar doble, otra entrada secundaria en la parte trasera y, escalera de acceso a la primera planta, que consta de un gran vestíbulo utilizado como cuarto de armarios, un dormitorio con acceso a una terraza panorámica, otro dormitorio, un dormitorio doble con cuarto de baño y otro cuarto de baño que da servicio a las dos primeras habitaciones mencionadas, dividido en dos estancias, una con lavabo, ducha y mobiliario y la otra equipada con lavadora, inodoro, bidé y lavabo.

En el lado norte, bajo el nivel del suelo, bajando un pequeño tramo de escaleras, se encuentra la sala de calderas, accesible sólo desde el exterior. El edificio tiene excelentes acabados, los marcos de ventanas y puertas son todos de madera con persianas de aluminio, equipadas con mosquiteras y rejas de hierro, las puertas interiores son de madera maciza y la puerta de entrada es blindada. Los suelos son de baldosas de terracota colocadas en forma de "espiga", también en la terraza, mientras que en los baños se han utilizado baldosas de cerámica en diferentes tonos

servicio en el dormitorio principal con pavimentos y revestimientos íntegramente de losas de mármol negro.

El sistema de calefacción es autónomo, alimentado por GLP con radiadores de aluminio. Equipado con aire acondicionado.

La escalera es totalmente de cardoso con pasamanos de hierro forjado. Los suelos se hicieron con vigas de madera y ladrillos de terracota, recientemente tratados.

Las habitaciones son amplias y muy luminosas gracias a una buena relación aire-iluminación, e incluso los cuartos de baño están todos equipados con ventanas que permiten que el aire circule por ellos. La terraza, con una superficie de 40,00 metros cuadrados

garantiza una vista muy agradable del panorama circundante.

En el salón existe la posibilidad de instalar una chimenea adicional, ya que se puede aprovechar la chimenea existente, junto a la entrada principal hay un horno de leña.

La viabilidad para llegar a la propiedad en cuestión está garantizada por un camino de tierra, preservado por una puerta de hierro.

**Número de propiedad: IT252942475 - 55100 Lucca**

## Detalles de los servicios

- Estado de conservación: Excelente
- 10 plazas de aparcamiento descubiertas
- En dos niveles
- Calefacción independiente
- Ventanas de madera/doble acristalamiento
- Radiadores
- Año de construcción: 1942
- Libre en escritura
- Exposición cuádruple: oeste norte este sur
- Terraza de 40 m2
- Jardín privado de 10.000 m2
- TV SAT: Autónoma
- Chimenea
- Instalación eléctrica conforme a las normas
- Persianas

**Número de propiedad: IT252942475 - 55100 Lucca**

## Todo sobre la ubicación

Municipio de Lucca, localidad de Selvareggio

**Número de propiedad: IT252942475 - 55100 Lucca**

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christian Weissensteiner

---

Corso Italia 1, 20122 Milano

Tel.: +39 02 6206 9360

E-Mail: [milano@von-poll.com](mailto:milano@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)