



## 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 348,193.12

#### Posizione

Indirizzo:	Pescaglia, LUCCA, Italy
Publicato:	23/11/2023

#### Descrizione:

ATTENZIONE SOTTO OFFERTA : L'immobile attualmente è sotto offerta. La proprietà rimarrà comunque pubblicata, in quanto sono in corso accertamenti tecnici e/o perizie per approvazione di mutuo bancario, per la conclusione del contratto. Quindi potrebbe essere venduto oppure tornare sul mercato. Se vuoi maggiori dettagli e informazioni sulla proprietà, oppure ricevere informazioni su proprietà simili, contattaci subito. Stiamo acquisendo nuove proprietà simili a questa o sapremo trovare una proprietà ideale per te !

#### PESCAGLIA - [V0269] - COLLE DEI MUSICALI

Appena fuori dello storico ed antico borgo di Celle dei Puccini a pochi km da Lucca, in posizione dominante e panoramica, si vende tipico casale toscano in pietra con dependance e ampio terreno.

#### LOCALITA'

L'immobile, posto all'inizio del paese gode di stupendi affacci sulla valle e le montagne circostanti. L' antico borgo medievale, negli anni '70 ha cambiando il proprio nome da Celle a Celle dei Puccini, in



---

onore del compositore italiano Giacomo Puccini. Il musicista, considerato uno dei maggiori e più significativi operisti della storia musicale di fine '800, era infatti molto legato a questo paese dove era nato suo nonno Giacomo e dove ha trascorso molti periodi della sua infanzia. All'interno del Borgo è possibile vedere la casa del compositore e visitare il museo a lui dedicato.

## DESCRIZIONE

il casale in pietra con dependance ha una superficie totale di circa 310 mq., mentre il terreno compreso nella proprietà in vendita ha una superficie di circa 6500 mq, in parte a uso giardino ed in parte agricolo e boschivo. Alla proprietà si accede da strada privata con cancello.

L'immobile è posto su due livelli oltre al piano seminterrato e si compone così:

### PIANO TERRA:

- ampio soggiorno,
- salotto con camino,
- cucina dalla quale si accede a un pergolato con barbecue,
- tinello
- 2 ripostigli.

### PRIMO PIANO:

- disimpegno,
- 2 camere matrimoniali,
- cucina con accesso ad area esterna ideale per un bel pergolato in legno,
- 2 bagni
- ripostiglio a cui si accede dall'esterno.

### PIANO SEMINTERRATO:

- disimpegno,
- 2 camere matrimoniali dalle quali si accede all'ampia terrazza;
- 1 bagno
- 1 cantina.

### DEPENDANCE:

- ingresso,
- ampio vano ideale come studio o laboratorio d'arte,
- 1 bagno con doccia.

## RIFINITURE INTERNE

L'immobile conserva le caratteristiche dello stile rustico toscano come i travi e i travicelli in legno di castagno e i pavimenti e le mezzane in cotto.

Riscaldamento con caldaia revisionata a GPL.

## DISTANZE

- a 8 Km / circa 10"min si trovano tutti i servizi
- a 7 Km / circa 10"min da stazione treno
- a 20 Km / circa 25"min da Lucca
- a 50 Km / circa 1 ora da Pisa (aeroporto internazionale)
- a 50 Km / circa 1 ora dalla Versilia (Forte dei Marmi)

## PERCHE' ACQUISTARE QUESTA PROPRIETA' ?



Questi tre validi motivi per cui acquistare questa proprietà :

- luogo ideale per un soggiorno rilassante lontano dalla città ;
- ottimo investimento con possibilità di rendita per affitti turistici ;
- luogo ricco di storia e fascino, vicino a alla città di Lucca.

## **Comune**

Camere da letto:	5
Bagni:	3
Finito piedi quadrati:	310 mq
Dimensione del lotto:	6500 mq

## **Lease terms**

Date Available:

## **Contact information**

IMLIX ID: V0269092

