

Lucca

# Belle ferme rustique en excellent état

CODE DU BIEN: IT252942475



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

PRIX D'ACHAT: 660.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 400 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 10 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 10.000 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: IT252942475 - 55100 Lucca

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: IT252942475 - 55100 Lucca

## En un coup d'œil

|                        |             |
|------------------------|-------------|
| CODE DU BIEN           | IT252942475 |
| Surface habitable      | ca. 400 m²  |
| Pièces                 | 10          |
| Chambres à coucher     | 4           |
| Salles de bains        | 3           |
| Année de construction  | 1942        |
| Place de stationnement | 10 x Autre  |

|                              |                               |
|------------------------------|-------------------------------|
| Prix d'achat                 | 660.000 EUR                   |
| Type de bien                 | Maison individuelle           |
| Commission pour le locataire | Sous réserve de la commission |
| Surface total                | ca. 400 m²                    |

CODE DU BIEN: IT252942475 - 55100 Lucca

## Informations énergétiques

|                                                  |             |                                                                |                           |
|--------------------------------------------------|-------------|----------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Chauffage                                        | Gaz liquide | Certification<br>énergétique                                   | Diagnostic<br>énergétique |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 31.10.2030  | Consommation<br>d'énergie                                      | 125.54 kWh/m²a            |
|                                                  |             | Classement<br>énergétique                                      | D                         |
|                                                  |             | Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 1942                      |

CODE DU BIEN: IT252942475 - 55100 Lucca

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942475 - 55100 Lucca

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942475 - 55100 Lucca

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942475 - 55100 Lucca

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942475 - 55100 Lucca

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942475 - 55100 Lucca

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942475 - 55100 Lucca

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942475 - 55100 Lucca

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT252942475 - 55100 Lucca

## La propriété



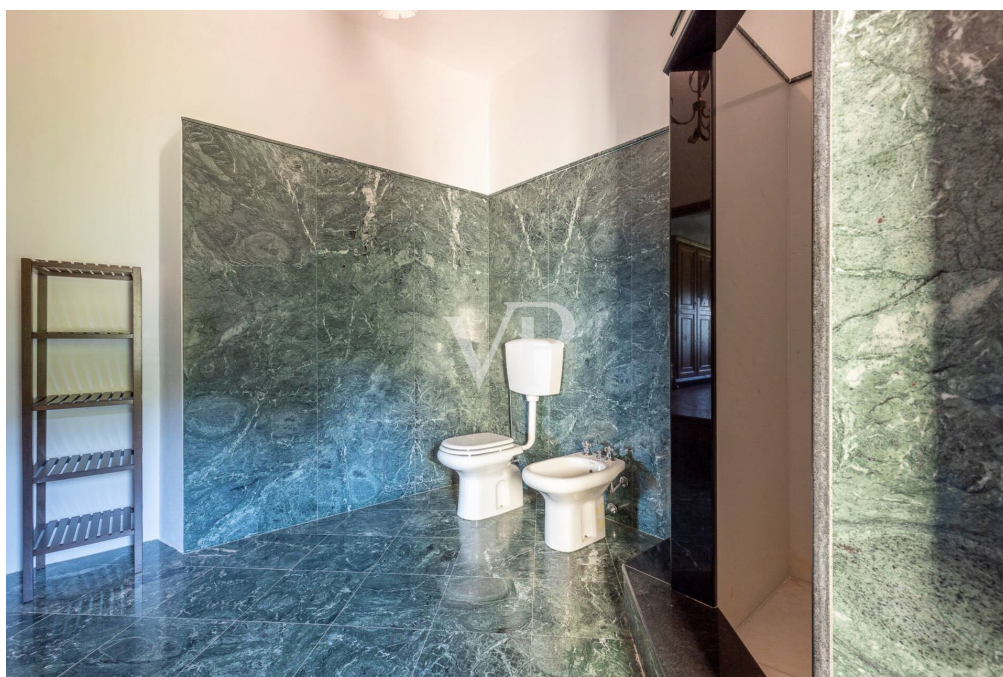
CODE DU BIEN: IT252942475 - 55100 Lucca

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942475 - 55100 Lucca

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942475 - 55100 Lucca

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942475 - 55100 Lucca

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942475 - 55100 Lucca

## La propriété



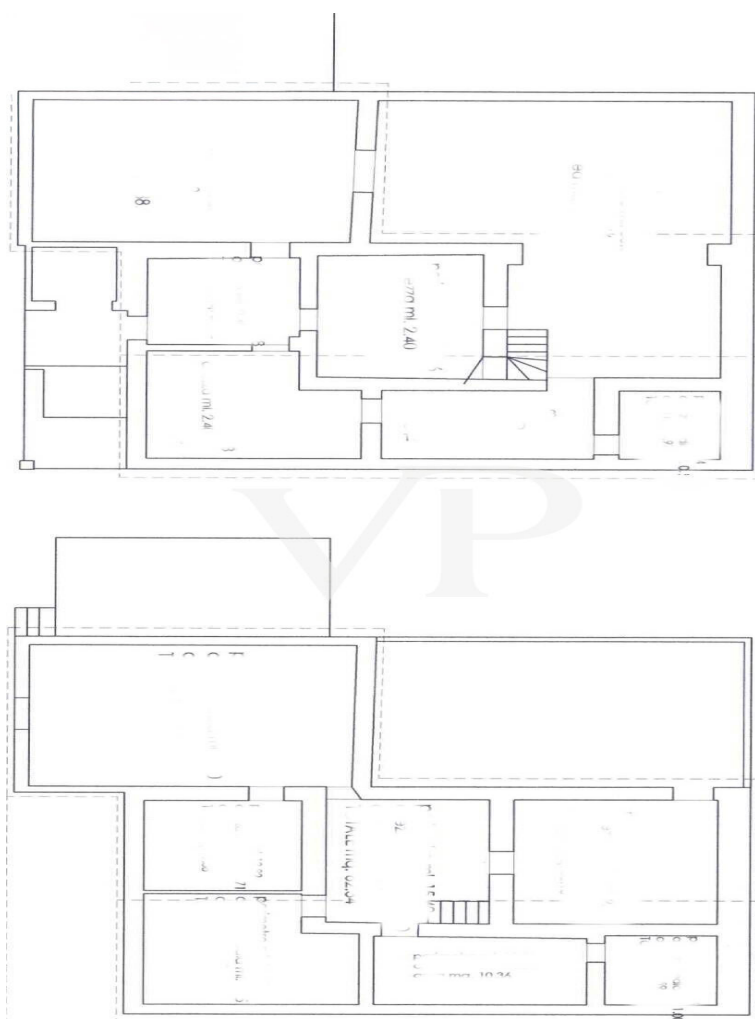
CODE DU BIEN: IT252942475 - 55100 Lucca

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942475 - 55100 Lucca

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: IT252942475 - 55100 Lucca**

## Une première impression

Commune de Lucques, Localité Selva Reggione, nous proposons à la vente une belle ferme rustique, en excellent état d'entretien, accompagnée de vastes terrains, en partie plats et en partie en pente, en partie boisés et en partie en oliviers, qui font de la propriété une oasis de paix et de tranquillité, où l'on peut profiter pleinement de la nature et du magnifique panorama environnant.

Immergée dans les montagnes verdoyantes entre Lucques et Pise, la propriété est située à la frontière entre les provinces de Pise et de Lucques, et se trouve également dans un contexte riche en beautés naturelles, historiques et artistiques. C'est pourquoi elle bénéficie d'un vaste et intéressant réseau d'itinéraires historico-naturels, également à l'intérieur du Parc Naturel Migliarino S. Rossore Massaciuccoli, d'une position géographique qui la rend rapidement accessible depuis des villes telles que Pise, Viareggio, Lucques, Florence, et à seulement 15 km de la mer.

Le réseau routier est excellent. Le village voisin est bien desservi par les transports publics qui permettent de rejoindre les localités voisines et les principaux services annexes, tels que les magasins, les restaurants et les services de tout type et de toute nature.

### DESCRIPTION DE L'UNITÉ IMMOBILIÈRE :

La propriété est répartie sur deux étages hors sol reliés par un escalier interne à Cardoso, et se compose au rez-de-chaussée d'une petite loggia avec portail en fer qui précède l'entrée principale, cuisine avec cheminée, salle à manger, salle de bains avec baignoire, double salon, une autre entrée secondaire sur l'arrière et, escalier pour accéder au premier étage, qui se compose d'un grand couloir utilisé comme penderie, d'une chambre avec accès à une terrasse panoramique, d'une autre chambre, d'une chambre double avec salle de bains et d'une autre salle de bains desservant les deux premières chambres mentionnées ci-dessus, divisée en deux pièces, l'une avec lavabo, douche et mobilier et l'autre équipée d'une machine à laver, d'un WC, d'un bidet et d'un lavabo.

Sur le côté nord, sous le niveau du sol, en descendant une petite volée de marches, se trouve la chaufferie accessible uniquement de l'extérieur. L'immeuble présente d'excellentes finitions, les châssis des fenêtres et des portes sont tous en bois avec des volets en aluminium, équipés de moustiquaires et de grilles en fer, les portes intérieures sont en bois massif et la porte d'entrée est blindée. Les sols sont en carreaux de terre cuite posés en "chevrons", également sur la terrasse, tandis que dans les salles de bains, des carreaux de céramique de différentes nuances ont été utilisés. Dans la chambre principale, le sol et les murs sont entièrement constitués de plaques de marbre noir.

Le système de chauffage est autonome, alimenté au GPL avec des radiateurs en aluminium. L'appartement est équipé de l'air conditionné.

L'escalier est entièrement en cardoso avec des rampes en fer forgé. Les sols ont été réalisés avec des poutres en bois et des briques en terre cuite, récemment traitées.

Les pièces sont grandes et très lumineuses grâce à un bon rapport air-lumière, et même les salles de bains sont toutes équipées de fenêtres qui permettent à l'air de circuler à l'intérieur. La terrasse, d'une superficie de 40,00 mètres carrés, garantit une très belle vue sur les environs.

garantit une très belle vue sur le panorama environnant.

Dans le salon, il est possible d'installer une cheminée supplémentaire, car il est possible d'utiliser la cheminée existante, à côté de l'entrée principale il y a un four à bois.

La viabilité pour accéder à la propriété en question est garantie par un chemin de terre, préservé par un portail en fer.

CODE DU BIEN: IT252942475 - 55100 Lucca

## Détails des commodités

- État de conservation : excellent
- 10 places de parking non couvertes
- Sur deux niveaux
- Chauffage indépendant
- Fenêtres en bois/double vitrage
- Radiateurs
- Année de construction : 1942
- Libre sur acte
- Quadruple exposition : ouest nord est sud
- Terrasse de 40 m
- Jardin privé de 10 000 m
- TV SAT : Autonome
- Cheminée
- Installation électrique aux normes
- Volets

CODE DU BIEN: IT252942475 - 55100 Lucca

## Tout sur l'emplacement

Municipalité de Lucca, localité de Selvareggio

CODE DU BIEN: IT252942475 - 55100 Lucca

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Christian Weissensteiner

---

Corso Italia 1, 20122 Milano  
Tel.: +39 02 6206 9360  
E-Mail: [milano@von-poll.com](mailto:milano@von-poll.com)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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