

# Villa in vendita

Rif. rust mont 600 Montecarlo (LU) € 495.000,00

Rustico indipendente a Montecarlo, in ottima posizione, composto da: piano terra, ingresso/soggiorno, cucina abitabile con camino e secondo ingresso, lavanderia; al primo piano, disimpegno zona notte con accesso al balcone, tre camere matrimoniali, due bagni di cui uno con vasca idromassaggio e mansarda dove poter adibire altre camere. A corredo giardino di due ettari con progetto piscina approvato, ampio portico al piano terra su due lati, garage, cantina, forno in muratura e locale caldaia. Finiture: pavimenti in cotto, scale in pietra, infissi in legno doppio vetro, persiane in legno, inferiate e impianto d'allarme. Zona immersa nel verde. CLASSE ENERGETICA: G 290 kWh/m<sup>2</sup> a

 Coefficiente kWh/m<sup>2</sup>