

# Rustico o Casale in

Rif. trtf gragn 169 Capannori (LU) € 169.000,00

Rustico finale a Gragnano, completamente ristrutturato in stile rustico, composto da: ingresso/soggiorno con angolo cottura in muratura e ripostiglio, a mezzo di scala interna in pietra si accede al piano primo, composta da disimpegno notte, due camere matrimoniali e un bagno. A corredo 600mq di giardino privato, pergola esterna e posti auto. Rifiniture: tetto completamente ristrutturato e coibentato, infissi nuovi con doppi vetri, solai in travicelli e mezzane, alcune pareti in pietra a vista, pavimenti in mezzane (cotto antico ) e scale in pietra. CLASSE ENERGETICA: G 290 kWh/m<sup>2</sup> a



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