

# Rustico o Casale in

Rif. V000164 Montecatini Terme (PT) € 545.000,00

In posizione incantevole, immersa nel verde ma non isolata, panoramica, a pochi minuti da Montecatini Terme (PT), disponiamo di ex colonica recentemente ristrutturata con finiture e materiali che riflettono in pieno lo stile rustico toscano, con pavimenti in cotto per la zona giorno e parquet a listoni nella zona notte, soffitti a travetti e mezzane a vista. La villa &grave; incastonata in un podere di circa 3 ha con 550 piante di olivo, da cui, per merito della posizione soleggiata tutto il giorno, si ricava un olio d'oliva di qualit&grave; superiore, alcuni alberi da frutto e bosco ben tenuto. Di circa 310 mq, la villa &grave; composta al piano terra da ingresso, cucina abitabile in muratura con Coefficiente kWh/m<sup>2</sup> ipostiglio/dispensa e caminetto, ampio vano ad uso lavanderia/stireria con forno per pizze, ampio studio, grande soggiorno/pranzo con caminetto; al piano mezzano da bagno con doccia; al piano primo da ampia camera matrimoniale con bagno privato con doccia e vasca e ulteriore vano attualmente adibito a