

# Rustico o Casale in

Rif. Rust sgin 299 Capannori (LU) € 299.000,00

San Ginese Casolare indipendente ristrutturato recentemente corredato da giardino e uliveto di 800 mq. La residenza di recente ristrutturazione &egrave; elevata su due piani oltre mansarda e a corredo una grande terrazza e garage / taverna. Al piano terra troviamo: soggiorno con caminetto, cucina abitabile con accesso all'esterno per le cene estive e un bagno. Al piano primo disimpegno notte, due camere e un bagno con doccia. Al piano superiore in una camera e un bagno con doccia e locali di ripostiglio. Taverna / garage con cucina e zona lavanderia e al di sopra ampia terrazza di 50 mq.. A corredo giardino e uliveto di 800mq. Utenze: Gas metano, fognature Comunali, Acquedotto, termo camino che manda i radiatori in contemporanea con la caldaia a gas. Possibilit&agrave; di creare ulteriore parcheggio per ospiti per 5 auto. Posizione incantevole con vista aperta sul parco regionale, silenzio e privacy ma non isolato. CLASSE ENERGETICA: In fase di valutazione

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