

# Casale delle colline pistoiesi

Privato vende a Montagnana.

Casale indipendente situato sulle colline a pochi minuti dalla città di Pistoia a 350 m slm, posto all'interno di un grazioso borgo a pochi passi dal centro del paese di Montagnana.

Otto vani e mezzo su tre piani, da ristrutturare ma integro nella sua naturale antichità risalente al XVIII secolo.

Il casale è composto da due distinte porzioni (di cui una al grezzo), attigue fra loro ma con accessi indipendenti. Immobile già servito da acquedotto comunale e con predisposizione per allaccio gas di rete. Infissi e scuri, per oltre il 50% recentemente sostituiti. Immobile parzialmente arredato.

Completano la proprietà:

- forno esterno per la cottura del pane,
- cantina con tino originale degli anni '50 in assi di legno per la "pigiatura" dell'uva e la fermentazione del mosto,
- 1 garage di circa mq 30 complessivi posizionato a m 50 dall'abitazione, raggiungibile con strada carrabile, provvisti di energia elettrica e ACQUA DI FONTE,
- boschi, castagneti e oliveti per una superficie complessiva di circa ha 1.5, nelle vicinanze dell'immobile e altri appezzamenti situati all'interno del comune di Marliana.

Annuncio destinato ad amanti della natura da vivere, delle case dall'indubbio potenziale e per chi cerca l'occasione per realizzare un proprio progetto.











APE: classe energetica "G"  $E_p$  gl,nren=517,16 [kWh/mq anno]

Richiesta € 98.000,00

Contatto e-mail [agenda.campi@gmail.com](mailto:agenda.campi@gmail.com)