



A pochi km. da Montecatini Terme, sulle pendici del colle di Marliana, in posizione panoramica e soleggiata, sorge la nostra casa, una colonica di antico impianto, completamente ristrutturata con materiali antichi, naturali e originali, pareti interne e esterne in pietra, pavimenti in cotto, soffitti in cotto e travi in legno di castagno così come gli infissi (porte e finestre) e i portelloni esterni dei vari ingressi. La colonica si estende per 170 mq. su tre piani, con una scala interna in pietra del 1600 ed è stata completamente rifondata con un'intercapedine al piano terra di oltre 80 cm. Al piano terreno si trovano cucina, tinello con caminetto, sala soggiorno con grande termo camino, vano caldaia per il riscaldamento a GPL e ripostiglio. Ai piani superiori lo studio, 2 camere da letto e 2 bagni, arredati con ceramiche italiane e sanitari di ceramica inglese in stile ottocentesco. Ripostiglio nel sottotetto, tetto coibentato con lastre di sughero naturale. Ampio porticato all'ingresso e piazzale che circonda la casa. Terreno completamente recintato con olivi, viti e alberi da frutto e pergolato. Altri appezzamenti di terreno includono anche un bosco di castagni da frutto per una superficie totale di 6000 mq.

Prezzo : Consultateci

Ulteriori spese : Consultateci

Provvigione : Consultateci

Stato : Ristrutturato

Superficie : 170 m<sup>2</sup>

Verde privato : 6000 m<sup>2</sup>

Numero di stanze : 2

Numero di piani : 3

Numero di bagni : 2

Posti macchina : 4

### **Caratteristiche :**

- Cortile
- Terrazzo

### **Indirizzo :**

Via Sassa Marliana,

501010 MARLIANA

<http://www.immobiliagest.com/vendesi/201-bellissimo-rustico-con-vigneto-e-vista-mozzafiato.pdf>