

## LANDHAUS AM MONTE ALBANO

Lamporecchio, Pistoia



**HAUS:** 13 Zimmer, 3 Küchen mit Kaminen, 3 Badezimmer (wovon ein Duschbad mit WC) und 1 Gäste-WC, Wohnfläche ca. 350 m<sup>2</sup>, inklusive ca. 80 m<sup>2</sup> der Einliegerwohnung im Erdgeschoss mit eigenem Zugang und voll ausgerüsteter Küche. Parkett in den Schlafzimmern OG. Aussen am Wohn-/Esszimmer grosse Terrasse. Vor dem Haus ein separates ebenerdiges "Atelier" von 35 m<sup>2</sup>, Steinmauerbau. Bestens geeignet als Dauerwohnsitz für eine (grosse) Familie mit viel Platz für Feriengäste.

**LAND:** 4.5 ha vollständig eingezäunt mit 750 Olivenbäumen, geben ca. 800 Liter bestes Öl. Gartenbereich um das Haus, vor dem Haus teilweise mit Cottoplatten ausgelegt. Grosser Geräteschuppen für alle zur Bewirtschaftung notwendigen Geräte, die mit gekauft werden können. Holzschwimmbad 10 auf 4 m.

**LAGE:** Das Anwesen ist knapp 10 min entfernt vom Ort, am Rand eines Weilers in den Hängen des Monte Albano, Exposition Südwest. Zufahrt über die geteerte Gemeindestrasse, die den Weiler an das Dorfzentrum anbindet. Die Lage inmitten des unteren Valdarno-Tals ist strategisch bedeutsam, umgeben von einem gut ausgebauten Verkehrsnetz, die Autobahn ist in 25 min erreichbar, Florenz und Pisa in 40 min.

**PREIS:** 1'000'000 Euro.

Einfache Unterteilung der Wohnfläche in ein 2-Familienhaus oder in 3 Wohnungen. Für einen zusätzlichen Car-Park ist ein zweites Tor vorhanden, auf der Rückseite des Hauses.

### KONTAKT:

PTCasa, via Australia 30, 58100 Grosseto

Tel. +39 0564 496013

Cell. +39 338 3824 601

mail@ptcasa.it