

# Rustico in vendita a GROMIGNANA - Coreglia Antelminelli 160 mq Rif 1122242 (450.000)



Luogo

Toscana, Coreglia Antelminelli

<https://www.annuncici.it/x-210845-z>



Cod.11140 - COREGLIA ANTELMINELLI - GROMIGNANA- La proprietà è situata in una zona posta a 300 mt di altitudine, unica abitazione sulla sommità pianeggiante di un colle circondato da boschi, lontano da strade trafficate e da insediamenti industriali, e gode di un microclima particolarmente favorevole essendo protetta dai rilievi circostanti. Suggestivi gli scorcii del panorama intorno, dalla fortezza delle Verrucole al Monte Forato, su verso le Apuane e i piccoli Borghi antichi arroccati sullo sfondo.

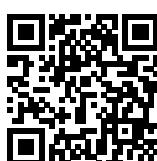
A pochi minuti dal centro abitato di Ghivizzano e Pian di Coreglia dove si trovano tutti i servizi, posta, banche, scuole, farmacie, centri medici, stazione ferroviaria, autobus di linea, supermercati ecc..

L'abitazione nella sua struttura centrale risale ai primi del 1600, nel tempo è stata ampliata pur mantenendo la sua originalità, costruita su roccia di tarso, è stata ristrutturata nel 2010, senza stravolgere quelle che sono tipicità, è stato rifatto il tetto ventilato con isolamento, impianto solare termico con accumulo da 300lt, impianto fotovoltaico con scambio sul posto alla rete ENEL, raccolta acqua piovana con ben 2 contenitori da 5000lt e 2 da 3000lt., impianto fognario e fitodepurazione, allaccio alle reti idrica pubblica. Le finestre sono quelle originali ma è stato inserito vetro camera, caldaia a legna di ultima generazione che alimenta sia i termosifoni che la produzione acqua calda in mancanza di sole e nella stagione invernale, costo zero avendo la proprietà ben 8 ettari di aree boscate, acacia, quercia, frassino, castagno ecc, mentre 4 ettari intorno all'abitazione sono stati completamente recintati, circa 2000 mt, con pali e rete a protezione delle colture e degli animali domestici allevati, e vari cancelli consentono l'accesso alle aree boschive; vi è una incredibile varietà di animali selvatici che vivono nei boschi attorno. Parte dei terreni recintati sono adibiti a pascolo, seminativo, orti, oliveto con circa 70 alberi, frutteto con innumerevoli varietà di frutti.

L'agricoltura praticata negli ultimi 30 anni, è stata realizzata biologicamente in questi terreni sabbiosi, i campi coltivati che si possono vedere al di sopra del piano di coltivo sono stati mantenuti in questo modo, fatto da una decina gregge di pecore e Suffolk che ne forniscono anche le informazioni relative che sono in linea e con le loro varietà di razza, oltre a questo terreno, vi sono altri boschetti di castagni che fanno parte di questo terreno, un hanno un grande olivo per l'appalto.

La casa di 160mq totali è suddivisa in: piano terra con ingresso in corriera con angolo cucina e caminetto, una porta finestra si accede alla veranda chiusa in alluminio e vetrata con zanzariere con una vista sulla collina, un salotto e un grande bagno ristrutturato accessibile anche ai disabili. Dalla zona giorno una porta mette in comunicazione con la zona abitata a laboratorio artigianale per la produzione e trasformazione di alimenti antibagno e bagno con vasca.

Nel piano primo si accede con una antica scala in legno, tradizionale, e vi sono 2 camere matrimoniali, un bagno e una veranda.



Rustico in vendita a GROMIGNANA - Coreglia Antelminelli 160 mq Rif 1122242  
<https://www.annuncici.it/x-210845-z>



Rustico in vendita a GROMIGNANA - Coreglia Antelminelli 160 mq Rif 1122242  
<https://www.annuncici.it/x-210845-z>

Rustico in vendita a GROMIGNANA - Coreglia Antelminelli 160 mq Rif 1122242  
<https://www.annuncici.it/x-210845-z>

---

All'esterno sul fronte della casa vi è un'ampia zona piastrellata (la tradizionale aia), con un forno a legna e, lateralmente, il vano caldaia e vano tecnico; varie tettoie e piccoli manufatti per legnaia, ricovero auto, animali domestici ecc. ampio parcheggio con spazio di manovra.

Ottima zona per una piscina e solarium; a 30mt dall' abitazione un annesso su 2 piani al grezzo adibito a locale di sgombero, eventualmente da trasformare in civile abitazione.

Questa proprietà immobiliare ha grandi potenzialità: può essere un' azienda agricola, un'attività di fattoria didattica, allevamento di animali, produzione di piante officinali e trasformazione in prodotti alimentari, somministrazione degustazioni ecc.. oppure un piccolo paradiso dove trovare pace, serena contemplazione, vita sana, buon cibo, aria pulita, liberi da vicini invadenti, rumori, e dove poter gustare il ritmo lento delle stagioni, dando spazio alle proprie abilità, arte, cultura.

Distanza da servizi : 5 km

Distanza da Lucca: 27 km

Distanza da mare : 50 km

Distanza da aeroporto : 62 km