

# Rustico in vendita a Massarosa 120 mq Rif 1048505 (139.000 EUR)



Luogo

Toscana, Massarosa

<https://www.annunci.it/x-211356-z>

Cod.01626 - Rif. MAS31 \*\*\* Vi invitiamo a salire sulla collina al tramonto per sedervi nel giardino fronteggiante il rustico... Chiudete gli occhi ed immaginatevi la vostra nuova casa avvolta dalla luce del sole al tramonto, con la vista che spazia sul lago e sul mare, immersi in un'oasi di natura e tranquillità... \*\*\* Massarosa prima collina, in posizione rialzata e panoramica, con vista mare/lago, rustico/casolare su 2 livelli fuori terra, da ristrutturare completamente, con ampia resede pianeggiante fronte casa e giardino/oliveto privato. Il rustico, facilmente raggiungibile tramite strada asfaltata, è libero sui 4 lati e gode di una bella esposizione, letteralmente baciato dal sole per tutta la giornata. Un'accurata ristrutturazione potrebbe prevedere la realizzazione di un bel rustico con le caratteristiche architettoniche tipiche della campagna toscana (facciata in pietra/sasso, mezzane in cotto, travi e travicelli in legno) con ampia e luminosa zona giorno al Piano Terra con ingresso, soggiorno, cucina abitabile, bagno/lavanderia, studio, ripostiglio (o eventuale camera matrimoniale) e vano tecnico. Al piano superiore 2 ampie camere matrimoniali (di cui una padronale con bagno en-suite e guardaroba), una camera singola ed altro bagno. In alternativa, possibilità di realizzare anche 2 unità abitative indipendenti (ca. 60mq ognuna) così strutturate: Piano Terra con Ingresso su soggiorno/pranzo con angolo cottura e bagno; I° Piano con camera matrimoniale, camera singola e bagno. Anche se attualmente semi-demoliti, sulla proprietà insistono alcuni manufatti (forno, legnaia, stalla, etc) per una superficie di ca. 50mq che potrebbero essere ripristinati ed accorpati ai volumi esistenti. Inoltre potrebbe essere possibile anche la realizzazione di un porticato esterno in legno secondo le vigenti normative comunali. I lavori di ristrutturazione comprendono il completo rifacimento dell'immobile, a partire dal tetto e dai solai, realizzazione di cordolo anti-sismico perimetrale di rinforzo; impianti: elettrico, idrico e termo-sanitario, pavimenti e rivestimenti,

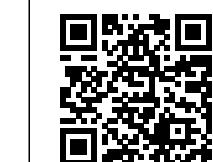
tinteggiature e sabbiatriche, etc.etc. Il giardino/oliveto a corredo del rustico è di ca. 900mq. Eventualmente si possono anche eseguire lavorazioni di terrazzamento, confinamenti, mulazzamenti, ecc. etc. In posizione strategica non distante dal centro di Massarosa e dai principali servizi, questo luogo si fa notare per la sua quiete, la sua bellezza rurale e la sua vicinanza con unità abitative. Via mare e spiaggia sono a pochi passi, raggiungibile in circa 15 minuti a piedi. Lucca è a circa 30 minuti in auto e Siena a poco più di un'ora. Classe Energetica: G \*\*\* Contattateci per maggiori informazioni sull'immobile e per fissare un appuntamento per prenderne visione al 340 478. Si conferma la gentile cedetela che l'indirizzo dell'immobile e la posizione sulla mappa sono indicativi a titolo di auxilio nell'individuazione della zona, rispettando la Privacy del venditore. La nostra agenzia si occupa di Vendite e Affitti Residenziali Annuali Turistici di appartamenti, case, ville in Versilia e non solo. Offriamo un'assistenza completa per l'acquirente, accompagnandolo dalla ricerca dell'immobile fino al rogito notarile e alla consegna dei chiavi. Per il venditore offriamo la stima gratuita dell'immobile e una strategia di Marketing personalizzata.



Rustico in vendita a Massarosa 120 mq Rif 1048505  
<https://www.annunci.it/x-211356-z>



Rustico in vendita a Massarosa 120 mq Rif 1048505  
<https://www.annunci.it/x-211356-z>



Rustico in vendita a Massarosa 120 mq Rif 1048505  
<https://www.annunci.it/x-211356-z>

---

con l'obiettivo di concludere l'affare nel minor tempo possibile. Per informazioni su questo o altri immobili in tutta la Versilia visitate il nostro sito: [www.immobiliareregia.it](http://www.immobiliareregia.it) e/o la nostra pagina FACEBOOK : regiaimmobiliare2 e cliccate MI PIACE: potrete rimanere sempre aggiornati su tutte le nostre novità