

# Colonica in Vendita a Marliana, Prima collina

Riferimento: 3820



|                      |                      |                  |            |
|----------------------|----------------------|------------------|------------|
| Disponibile per:     | <b>Vendita</b>       | Stanze:          | <b>7</b>   |
| Zona:                | <b>Prima collina</b> | Camere da letto: | <b>3</b>   |
| Comune:              | <b>Marliana</b>      | Bagni:           | <b>2</b>   |
| Anno di costruzione: | <b>1960</b>          | MQ Totali:       | <b>275</b> |
| Tipologia immobile:  | <b>Colonica</b>      |                  |            |

## IN VENDITA

€ 160.000

## DESCRIZIONE

In una zona tranquilla e immersa nel verde, proponiamo in vendita un affascinante rustico in pietra libero su quattro lati, circondato da quasi 9.000 mq di terreno privato. La proprietà è raggiungibile tramite una strada privata, e si trova in un contesto riservato, ideale per chi cerca pace e contatto con la natura. Il fabbricato principale si sviluppa su tre livelli fuori terra, per una superficie complessiva di circa 330 mq. Al piano terra, parzialmente interrato, troviamo tre ampi locali ad uso cantina (ove è possibile ricavare anche la zona lavanderia), due disimpegni e doppia scala che lo collega ai piani superiori. Al primo piano, accessibile anche dall'esterno, si trovano un ampio ingresso, cucina, due locali sfruttabili come zona giorno o camere, un bagno, un ripostiglio e un piccolo ripostiglio esterno con forno a legna. Salendo al secondo piano, sottotetto, vi è un ampio locale sfruttabile come living, disimpegno, camera, bagno e due vani ad uso soffitta, di cui uno sfruttabile eventualmente come camera. All'esterno, quasi in adiacenza, è posizionato un piccolo fabbricato su due livelli, attualmente privo di rifiniture e in stato da recuperare ad uso ripostiglio/rimessa. La struttura, in muratura di pietra a vista, conserva intatto il fascino dell'architettura tradizionale toscana, con soffitti in legno e mezzane, pavimenti in cotto, scala in pietra e infissi originali in legno. L'immobile necessita di interventi di ristrutturazione per impianti, infissi e parte delle finiture. Il terreno che circonda la casa si estende per circa 8.890 mq, in parte mantenuto ed in parte adibito a bosco. La proprietà offre grande potenziale per chi desidera coltivare, realizzare un giardino o semplicemente godersi uno spazio verde di proprietà. Si tratta di una soluzione ideale per chi sogna una residenza in campagna, un rifugio lontano dal caos cittadino, o un progetto di ristrutturazione da valorizzare anche in ottica turistico-ricettiva.