



## DANESI & CARPINACCI

STUDIO IMMOBILIARE

(Rif. Casa nel Borgo) Immobile di prestigio in VENDITA a Costa del Sole

<http://www.dcstudioimmobiliare.it/appartamento-vendita.php?id=122>

A poca distanza dall'abitato di Patresi, vi e' un piccolo borgo, a cui si arriva solo attraverso sentieri pedonali, composto da poche case affacciate sulla costa gia' presenti nel vecchio Catasto Leopoldino dell'800.

Anticamente usate come magazzini agricoli, stalle, cantine, fabbricati rurali, nel corso degli anni sono state quasi tutte ristrutturate e trasformate in seconde case.

Il borgo si trova sotto la strada provinciale, posizione che dona una naturale quiete smorzando il rumore del traffico, ed e' attraversato dal vecchio sentiero pedonale che univa Patresi a Marciana Marina.

La proprieta' si raggiunge tramite pochi gradini ed un brevissimo stradello che, dalla strada, conducono alle abitazioni.

L'immobile e' stato completamente ristrutturato negli anni '80 da un noto Architetto di Firenze che ha ricavato dallo spazio esistente una gradevole abitazione con accorgimenti che la rendono comoda e ben abitabile.

Il fabbricato, di 85 mq catastali, e' sviluppato su due livelli: il piano terra ed il soppalco. Al piano terra vi e' la zona giorno, con camino, divano letto, bagno e cucina a vista con separe' in muratura. La scala in legno conduce al soppalco, dove si trova la zona notte con un altro bagno.

La proprieta' gode di uno spazio esterno di 780 mq che la circonda, in parte ad area urbana ed in parte area agricola, attualmente giardino terrazzato ed alberato con un grande porticato pavimentato completamente in granito, da cui si gode di una bella vista mare.

Completa la proprieta' una particella di terreno di 120 mq a livello strada, accanto alla provinciale, sulla quale si potrebbero creare uno/due posti auto.

rif. Casa nel Borgo 20

Locali: 2

Bagni: 2

Mq: 70

Box: non indicato

*Danesi & Carpinacci - +39 3926409805 oppure +39 3287464938*



# DANESI & CARPINACCI

STUDIO IMMOBILIARE

Balcone:

Giardino: privato

Piano: piano terra

Riscaldamento: non indicato

Stato: abitabile

Stato al rogito: libero

Classe energetica: Non indicata

Indice IPE: kWh/m2a

