



# Convalle

LU- Toscana

€ 225.000

**Gennemrenoveret lejlighed med gode udearealer, i historisk bjergby, beliggende blot 30 minutter fra Lucca**



2019

1

1

1

3

60

130

Denne smukt totalrenoverede lejlighed på ca. 130 m<sup>2</sup> ligger i hjertet af den historiske bjerglandsby Convalle i Toscana, blot ca. 30 minutter fra Lucca. Her får du en sjælden kombination af autentisk toscansk landsbystemning, fredfyldt natur og kort afstand til en af regionens mest levende kulturbyer.

Lejligheden rummer et stort soveværelse, et eksklusivt badeværelse samt en lys og indbydende opholdsstue med tre vinduer og et smukt naturligt lysindfald. Stuen giver desuden mulighed for at etablere et ekstra soveværelse ved behov, ligesom det tilhørende anneks eventuelt kan omdannes til atelier eller yderligere boligplads, men kræver en gennemgribende renovering. To store terrasser - en på hver side af boligen - skaber ideelle rammer for udelivet. Her kan man nyde morgenkaffen i solen, lange middage med familie og venner eller rolige stunder med udsigt til landsbyens stemningsfulde omgivelser.

Toscana   
**Bolig**

.... tryk bolighandel i Italien

Som købermægler kan Toscana Bolig assistere med køb af denne bolig. Kontakt os på tlf. : +45 4581 4511



SAGSNR.  
**CH 323**

TYPE EJENDOM  
**Lejlighed**



.... tryk bolighandel i Italien

## GENEREL INFORMATION OG EVENTUELT TILBEHØR

Boligen blev gennemgribende renoveret og færdiggjort i 2019, hvor alle væsentlige bygningsdele, installationer, gulve og tekniske løsninger blev fornyet. Resultatet er en særdeles velholdt og indflytningsklar bolig, hvor man kan nyde det Toscanske liv fra første dag.

Boligen er udført med stor respekt for den oprindelige toscanske stil, hvor klassiske materialer som synlige bjælker og terracottagulve er bevaret og kombineret med moderne komfort. Det specialdesignede køkken og det eksklusive badeværelse fremstår med stor håndværksmæssig kvalitet og et gennemført æstetisk udtryk.

Et tilhørende anneks giver yderligere potentiale og kan indrettes som gæsteafdeling, atelier eller ekstra boligplads, men kræver i dag en gennemgribende renovering.

Boligen er udstyret med varmepumpe og fancoil-system, som sikrer både effektiv opvarmning og køling året rundt. Der er desuden mulighed for at overtage ejendommen fuldt møbleret efter nærmere aftale.

## LOKALOMRÅDET OG SÆRLIGE FORHOLD

Kun få minutter væk ligger de nærliggende byer Trebbio og Piegajo, hvor du finder caféer, spisesteder og lokale butikker.

Luccas historiske bymidte med den berømte bymur er let tilgængelig, blot en kort køretur fra ejendommen, og motorvejen A11 giver hurtig forbindelse til Firenze, Pisa og de smukke kystområder i Toscana og Ligurien.

Uanset om du søger en fredelig feriebolig, hvor du kan trække dig helt tilbage, eller en unik bolig med masser af karakter tæt på en større by, tilbyder dette hus det bedste af det autentiske toscanske liv - en indbydende bolig fuld af charme og sjæl.

## EJENDOMSDATA

|                                      |                                     |
|--------------------------------------|-------------------------------------|
| Beliggenhed                          | Convalle                            |
| Provins                              | LU                                  |
| Region                               | Toscana                             |
| Ejendomstype                         | Lejlighed                           |
| Opført år (anslået til)              | 2019                                |
| Ombygget år                          | 2019                                |
| Grundareal udgør                     | 60                                  |
| Boligareal                           | 130                                 |
| Antal etager                         | 1                                   |
| Antal soveværelser                   | 1                                   |
| Antal badeværelser og/el. toiletter  | 1                                   |
| Altan                                | Ja                                  |
| Terrasse                             | Ja                                  |
| Kælder                               | Nej                                 |
| Have                                 | Privat                              |
| Pool                                 | Nej                                 |
| Parkering                            | 100 meter fra ejendom               |
| Ejendommens primære varmekilde       | Elektrisk varmepumpe                |
| Energimærke                          |                                     |
| Højdeplacering over havets overflade | 350                                 |
| Udsigt                               | Natur/bakkelandskab                 |
| Tilkørselsforhold                    | Charmerende gangstier               |
| Afstand fra hovedvejen               | 300                                 |
| Nærmeste lufthavn                    | Pisa                                |
| Afstand til nærmeste lufthavn        | 50                                  |
| Nærmeste indkøbsmuligheder           | 3                                   |
| Nærmeste restaurant                  | 1                                   |
| Storbyer i nærheden (under 1 time)   | Lucca, Pisa, Montecatini, Viareggio |