



Massa e cozzile, Massa e Cozzile, Pistoia, Toscana

Massa e Cozzile, casale tipico toscano con dependance, ubicato in collina, in posizione molto panoramica, adiacente alla caratteristica cittadina termale di Montecatini Terme, immerso nel verde delle colline della Valdinievole a 15km da Pistoia e Lucca ed a 50km da Firenze e Versilia. L'accesso avviene direttamente dalla strada con cancello carrabile e viale pavimentato e che attraversa parte del podere interamente coltivato ad olivi, frutti e vigneto. Alla fine del viale troviamo un piazzale in pietra adiacente all'accesso del garage, ed un secondo cancello sia pedonale che carrabile per l'ingresso nel giardino panoramico che si estende intorno ai due immobili. Essi sono composti da due fabbricati distaccati tra loro, caratteristici per la loro tipica struttura colonica Toscana che si suddividono in: - fabbricato principale di circa mq 330, di recente ristrutturazione, presenta una struttura in muratura con solai in laterizio armato di seguito rivestiti con solai in travi di legno castagno e mezzane in cotto toscano tutto a faccia vista, si sviluppa su tre piani fuori terra costituito al piano terreno con cucina abitabile, soggiorno, ripostiglio, bagno, locale termico e cantina, al piano primo troviamo due terrazze a copertura delle stanze sottostanti e n° 3 camere matrimoniali di cui una con bagno privato e una con guardaroba e bagno esclusivo, al secondo e ultimo piano mansardato, con soffitto completamente rivestito in legno, troviamo un'ulteriore camera matrimoniale con bagno e piccola stanza di pertinenza; - fabbricato annesso di circa mq 315, di nuova costruzione, in muratura con solaio del piano primo in laterizio armato e copertura con solaio in legno composto da travi, travicelli di castagno e mezzane di cotto toscano a faccia vista, si sviluppa su due piani fuori terra costituito al piano terreno da garage, ripostiglio e locale di sgombero, oltre ulteriori locali non rifiniti mentre il piano primo è da ultimare completamente (dove da progetto sono previste tre camere matrimoniali con relativi bagni e un guardaroba) troviamo l'accesso per le due terrazze esterne panoramiche collegate tra loro. Entrambi gli edifici sopradescritti sono collegati da un'unica pensilina in travi e travicelli di castagno, di larghezza costante fino alla copertura di un porticato sostenuta nella parte più larga da colonne in pietra rifinite in cotto toscano. I davanzali delle finestre sono in pietra "serena" mentre le finestre e le porte-finestre protette con inferiate, sono realizzate in legno di Castagno, con vetrocamere. La pavimentazione sia esterna che interna è in cotto fatto a mano della ditta Manetti di 1° scelta, i rivestimenti dei bagni e cucine sono in mattonelle di monocottura. L'intera proprietà è ulteriormente composta come sopra già descritto da un terreno circostante coltivato a olivi, viti e piante da frutto per un totale di circa 23000,00 mq dove sono ubicati n° 3 annessi di superficie complessiva di circa 68 mq. Possibilità di realizzare la piscina. CLASSE ENERGETICA: G 290 kWh/m2 a

Massa e Cozzile, casale tipico toscano con dependance, ubicato in collina, in posizione molto panoramica, adiacente alla caratteristica cittadina termale di Montecatini Terme, immerso nel verde delle colline della Valdinievole a 15km da Pistoia e Lucca ed a 50km da Firenze e Versilia. L'accesso avviene direttamente dalla strada con cancello carrabile e viale pavimentato e che attraversa parte del podere interamente coltivato ad olivi, frutti e vigneto. Alla fine del viale troviamo un piazzale in pietra adiacente all'accesso del garage, ed un secondo cancello sia pedonale che carrabile per l'ingresso nel giardino panoramico che si estende intorno ai due immobili. Essi sono composti da due fabbricati distaccati tra loro, caratteristici per la loro tipica struttura colonica Toscana che si suddividono in: - fabbricato principale di circa mq 330, di recente ristrutturazione, presenta una struttura in muratura con solai in laterizio armato di seguito rivestiti con solai in travi di legno castagno e mezzane in cotto toscano tutto a faccia vista, si sviluppa su tre piani fuori terra costituito al piano terreno con cucina abitabile, soggiorno, ripostiglio, bagno, locale termico e cantina, al piano primo troviamo due terrazze a copertura delle stanze sottostanti e n° 3 camere matrimoniali di cui una con bagno privato e una con guardaroba e bagno esclusivo, al secondo e

INFORMAZIONI DI BASE:

Locali : 11
Camere : 9
Bagni : 4

INFORMAZIONI IMMOBILE:

Superficie : 750
lorda

INFORMAZIONI IMMOBILE:

Costruito nel : 2002

COMODITÀ:

Servizi a comune: Senza ascensore,
Servizi Energetici: Riscaldamento autonomo,
Servizi Esterni: Giardino privato, Terrazzo,
Servizi Interni: Cucina abitabile,
Servizi di Sicurezza: Porta blindata,

ultimo piano mansardato, con soffitto completamente rivestito in legno, troviamo un'ulteriore camera matrimoniale con bagno e piccola stanza di pertinenza; - fabbricato annesso di circa mq 315, di nuova costruzione, in muratura con solaio del piano primo in laterizio armato e copertura con solaio in legno composto da travi, travicelli di castagno e mezzane di cotto toscano a faccia vista, si sviluppa su due piani fuori terra costituito al piano terreno da garage, ripostiglio e locale di sgombero, oltre ulteriori locali non rifiniti mentre il piano primo è da ultimare completamente (dove da progetto sono previste tre camere matrimoniali con relativi bagni e un guardaroba) troviamo l'accesso per le due terrazze esterne panoramiche collegate tra loro. Entrambi gli edifici sopradescritti sono collegati da un'unica pensilina in travi e travicelli di castagno, di larghezza costante fino alla copertura di un porticato sostenuta nella parte più larga da colonne in pietra rifinite in cotto toscano. I davanzali delle finestre sono in pietra "serena" mentre le finestre e le porte-finestre protette con inferiate, sono realizzate in legno di Castagno, con vetrocamere. La pavimentazione sia esterna che interna è in cotto fatto a mano della ditta Manetti di 1° scelta, i rivestimenti dei bagni e cucine sono in mattonelle di monocottura. L'intera proprietà è ulteriormente composta come sopra già descritto da un terreno circostante coltivato a olivi, viti e piante da frutto per un totale di circa 23000,00 mq dove sono ubicati n° 3 annessi di superficie complessiva di circa 68 mq. Possibilità di realizzare la piscina. CLASSE ENERGETICA: G 290 kWh/m2 a