

Rustico in pietra con giardino privato

Arcola (La Spezia)

Rustico in Sasso con terreno ad Arcola (SP)
Il fascino della pietra, il potenziale di un sogno da realizzare.

Nel suggestivo comune di Arcola, in posizione strategica tra il Golfo dei Poeti e la Val di Magra, proponiamo in vendita un autentico rustico in sasso a vista, vera rarità architettonica per amatori e investitori.

LA STRUTTURA

L'immobile, caratterizzato dalle spesse mura originali in pietra, è libero su 3 lati, garantendo indipendenza e una buona esposizione solare. La metratura è disposta su 3 livelli, ideale per una distribuzione moderna degli spazi:

Piano Terra: Ideale per zona taverna, cantine o ampia cucina open-space.

Piano Primo: Destinabile a un luminoso soggiorno con affaccio sul verde.

Piano Secondo: Perfetto per la zona notte

IL TERRENO

A rendere interessante questa proprietà è l'ampio sfogo esterno: circa 500 mq di terreno privato che circondano la casa. Uno spazio perfetto per:

Creare una zona relax/solarium.

Allestire un orto o un'area parcheggio privata.

POTENZIALE DI RISTRUTTURAZIONE

L'immobile è **COMPLETAMENTE DA RISTRUTTURARE**. Questo rappresenta un "foglio bianco" che permette di:

Personalizzare totalmente il layout interno e le finiture.

Recuperare gli elementi storici (pietra a vista, travi, nicchie) fondendoli con il comfort del moderno design.

PERCHÉ ACQUISTARLA?

Posizione: Arcola è una località strategica, a pochi minuti dalle spiagge di Lerici e San Terenzo e vicinissimo a tutti i servizi di Sarzana e La Spezia.

Indipendenza: Libera su tre lati, nessuna spesa condominiale e massima privacy.

Investimento: Ideale sia come prima casa, sia come struttura ricettiva (B&B o casa vacanze) data l'alta richiesta turistica della zona.

VENDITA
€ 55.000,00

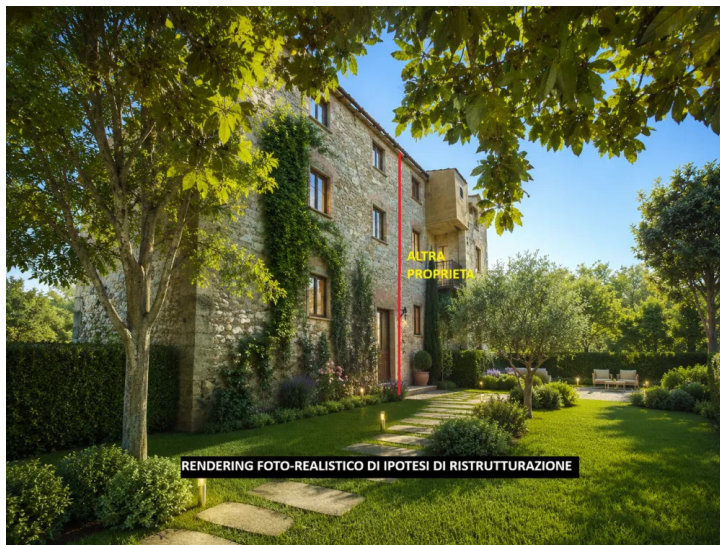
immobiliare COLOMBINI

LIGURIA | la spezia

DATI ANNUNCIO	OFFERTA COMMERCIALE
Pubblicato il 26-09-2026	Tipo di contratto vendita
Riferimento IC 401	Prezzo € 55.000,00
Tipologia terratetto	
Stato immobile da ristrutturare	
DATI GEOGRAFICI	CARATTERISTICHE IMMOBILE
Area città Ressora	Classe energetica in fase di valutazione
Comune Arcola	m² 70
Provincia La Spezia	Vani N. 3
Regione Liguria	Locali N. 3
Stato Italy	Camere N. 2
PIANI / ACCESSI	AUTO
N. Piani 3	Posto auto N. 2/3
Ingresso indipendente	
ACCESSORI	Dati aggiuntivi
Riscaldamento da creare	Libero
	Note 10 minuti da Lerici e dal mare
GIARDINI E TERRENI	
Giardini m² 500 / di proprietà esclusiva	

immobiliare COLOMBINI

LIGURIA | la spezia



immobiliare COLOMBINI

LIGURIA | la spezia



immobiliare COLOMBINI

LIGURIA | la spezia



immobiliare COLOMBINI

LIGURIA | la spezia



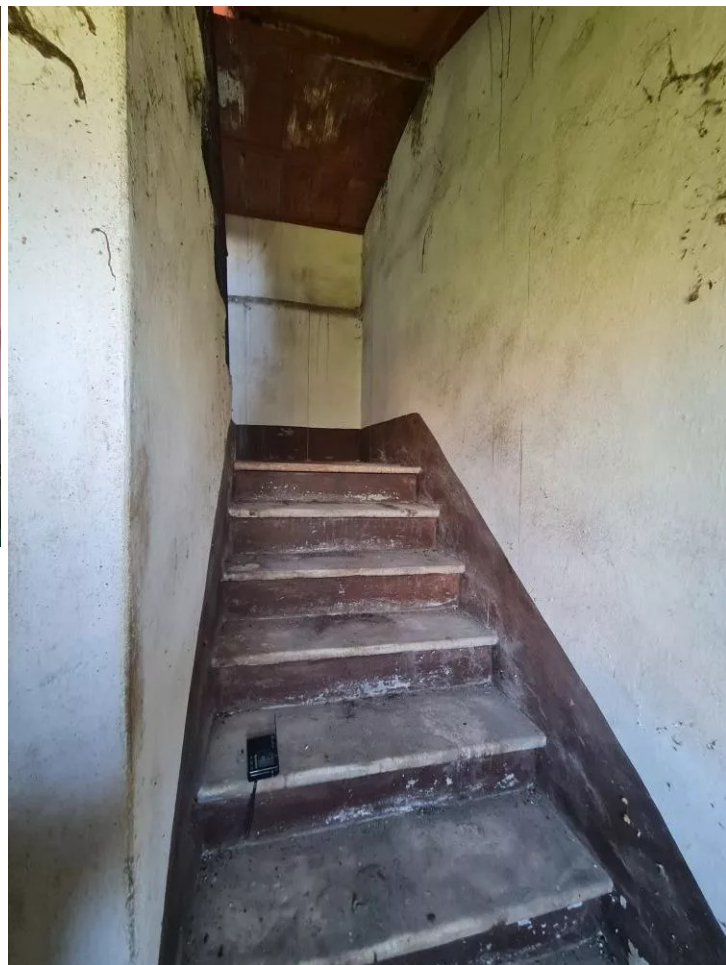
immobiliare COLOMBINI

LIGURIA | la spezia



immobiliare COLOMBINI

LIGURIA | la spezia



immobiliare COLOMBINI

LIGURIA | la spezia

