



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

Rif. 2126 – **VILLA AZZURRA**

VILLA STORICA, BOUTIQUE HOTEL IN VENDITA A LUCCA, TOSCANA

Lucca – Lucca – Toscana
www.romolini.com/it/2126



Superficie
1.120 mq

Camere
10

Bagni
14

Terreno totale
5.000 mq

Piscina
200 mq

A breve distanza da Lucca e a non più di 30' minuti dal mare della Toscana, elegante villa storica del XVIII secolo, attualmente adibita a boutique hotel. L'edificio (1.120 mq) ospita 10 eleganti camere, 11 bagni e un ristorante con cucina professionale, il tutto immerso in un parco di 5.000 mq punteggiato da alberi secolari e agrumi. A servizio degli ospiti si trova poi una grande piscina (200 mq) e un parcheggio in ghiaia.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2126 – VILLA AZZURRA

TIPOLOGIA: villa storica con parco

CONDIZIONE: ristrutturata (2015)

POSIZIONE: aperta e soleggiata

COMUNE: Lucca

PROVINCIA: Lucca

REGIONE: Toscana

SUPERFICI INTERNE: 1.120 metri quadrati

VANI: 15

CAMERE: 10

BAGNI: 14

CARATTERISTICHE: muri in pietra, pavimenti in parquet, boiserie, modanature, carte da parati, camini in pietra originali, infissi in doppio vetro, balconi, ascensore, ristorante in gazebo vetrato, parco con torrente, piscina, parcheggio per gli ospiti, cancello automatico

TERRENO: 5.000 metri quadrati

GIARDINO: sì, ben curato

ANNESSI: sala ristorante

ACCESSO: ottimo

PISCINA: sì, con forma irregolare (200 mq)

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: rete idrica comunale

TELEFONO: già collegato

ADSL: sì

GAS: rete municipale (classe energetica G)

RISCALDAMENTO: radiatori

CITTÀ PIÙ VICINE

Servizi più vicini (2km; 3'), Lucca (7km; 15'), Pisa (13km; 15'), Viareggio (28km; 30'), Camaiore (33km; 30'), Forte dei Marmi (38km; 35'), Pistoia (46km; 35'), Livorno (50km; 40'), Volterra (72km; 1h 20'), La Spezia (78km; 1h), San Gimignano (79km; 1h 30'), Firenze (80km; 1h 10'), Volterra (99km; 1h 10'), Siena (144km; 1h 40'), Arezzo (53km; 1h 40'), Montepulciano (186km; 2h)

AEROPORTI PIÙ VICINI

Pisa Galilei (17km; 25'), Firenze Vespucci (72km; 45'), Bologna Marconi (154km; 1h 55'), Genova Colombo (168km; 1h 50'), Perugia San Francesco (236km; 2h 30'), Roma Ciampino (364km; 3h 35'), Roma Fiumicino (351km; 3h 35')



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

VILLA AZZURRA

A breve distanza da **Lucca** e a non più di 30' minuti dal mare della **Toscana**, elegante **villa storica del XVIII secolo**, attualmente adibita a **boutique hotel**. L'edificio (1.120 mq) ospita 10 eleganti camere, 11 bagni e un **ristorante** con cucina professionale, il tutto immerso in un **parco di 5.000 mq** punteggiato da alberi secolari e agrumi. A servizio degli ospiti si trova poi una grande **piscina** (200 mq) e un parcheggio in ghiaia.

La villa dispone di tutti i servizi nelle vicinanze (2km; 3') e permette di raggiungere il centro di Lucca in circa 15 minuti. Altre città della **Toscana** sono comunque raggiungibili in meno di due ore di auto (Pisa, Viareggio, Forte dei Marmi, Volterra, San Gimignano, Firenze, Siena...).

DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

La **villa** (1.120 mq, 10 camere e 14 bagni), caratterizzata dalla vistosa facciata blu con decorazioni bianche a contrasto, si snoda su quattro piani totali. Entrando al piano terra ci si trova in un'ampia reception per gli ospiti, da cui si diparte una scala in pietra che porta agli altri livelli, oltre all'ascensore. Sulla sinistra della reception si arriva a un piccolo studio/ufficio, mentre sulla destra troviamo un ampio salotto con camino e bagno per gli ospiti. Sempre al piano terra si trovano le prime due camere con bagno en-suite.

Attraverso un corridoio vetrato si arriva al ristorante, costruito all'interno di una struttura semicircolare in ferro e vetro che ricorda i classici giardini invernali. Annessi al ristorante si trovano una grande cucina professionale e i bagni per gli ospiti.

Salendo ai due piani superiori (tramite la scala in pietra o l'ascensore) si arriva alla zona notte dell'edificio, costituita da otto eleganti suite (quattro per piano) dotate di bagno, salottino privato, sopralcova o terrazzini. Le varie camere sono tutte uniche nelle decorazioni e nelle finiture, presentando eleganti carte da parati variopinte con motivi floreali o geometrici, unite a tende e arredi studiati in ogni minimo dettaglio.

Al piano interrato (380 mq) si trovano invece gli spogliatoi e i bagni per i dipendenti, la cantina per i vini, vari vani tecnici per gli impianti e diversi magazzini a servizio della struttura.

ESTERNI

La villa, costruita a metà del Settecento nel tipico stile degli edifici padronali della Lucchesia, è circondata da un rigoglioso parco di 5.000 mq attraversato da un grazioso ruscello e decorato con piante secolari, fiori e agrumi che diffondono nell'aria un piacevole odore.

Non lontano dalla villa si trova poi la piscina, dalla forma irregolare (circa 200 mq), corredata da una piattaforma in legno che può essere attrezzata con gazebo per piacevoli colazioni a bordo piscina.

La proprietà è interamente recintata con un muro in pietra a vista. Appena entrati dal cancello automatico, un piazzale in ghiaia offre un ampio spazio esterno in cui gli ospiti possono comodamente parcheggiare le proprie auto.

USO E POTENZIALITÀ

L'edificio è attualmente operativo come boutique hotel ma l'edificio potrebbe essere facilmente riconvertito in abitazione privata se si sta cercando una casa privata, sia essa per tutto l'anno o solo per trascorrere le vacanze estive, dato che l'edificio si trova comunque molto vicino alla costa toscana (circa 30' di auto).

FOTO ESTERNE

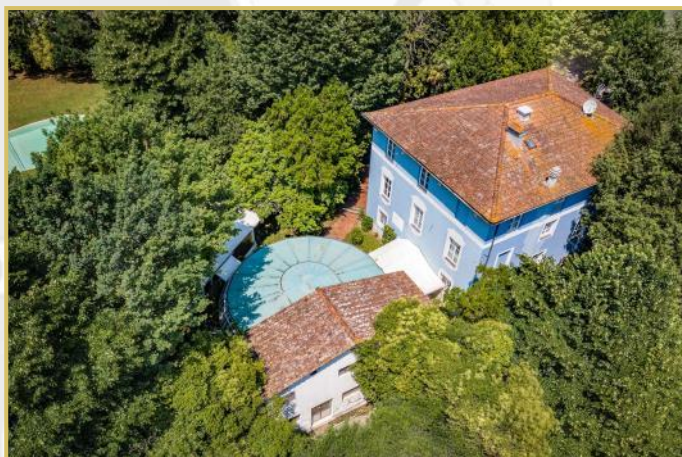


FOTO INTERNE

