



**ROMOLINI**  
IMMOBILIARE

**CHRISTIE'S**  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

Rif. 2265 – **VILLA TURANDOT**

## **MAESTOSA VILLA SIGNORILE IN VENDITA A LUCCA, TOSCANA**

**Lucca – Lucca – Toscana**

[www.romolini.com/it/2265](http://www.romolini.com/it/2265)



**Superficie**  
1.415 mq

**Camere**  
12

**Bagni**  
14

**Giardini**  
3.600 mq

**Piscina**  
12 x 6 m

**Oliveto**  
5.000 mq (120 piante)

**Olio**  
160 kg

Questa maestosa villa signorile si trova ai margini di un piccolo borgo della Lucchesia, a pochi chilometri dalla città. Gli edifici sono stati finemente ristrutturati e riportati al loro aspetto originario da maestranze specializzate e ospitano oggi dei bellissimi saloni affrescati e zone comuni di rara bellezza. Il parco della villa (3.600 mq) ospita un elegante giardino all'italiana e la piscina 12 x 6 m della proprietà. Sotto la villa si trovano infine 120 piante di ulivo.



**ROMOLINI**  
IMMOBILIARE

**CHRISTIE'S**  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

## L'IMMOBILE IN SINTESI

**CODICE RIFERIMENTO:** 2265 – VILLA TURANDOT

**TIPOLOGIA:** villa signorile

**CONDIZIONE:** ristrutturata, finiture di pregio

**POSIZIONE:** collinare, panoramica

**ACCESSO:** ottimo, strada asfaltata

**SUPERFICI INTERNE:** 1.415 metri quadrati

**VANI:** 35

**CAMERE:** 12

**BAGNI:** 14

**ANNESSI:** dependance, cappella

**CARATTERISTICHE:** villa padronale, muri in pietra, travi in legno, archi in muratura, soffitti a volta, soffitti affrescati, pavimenti in marmo e legno intarsiato, modanature, centro benessere, cappella gentilizia, giardino all'italiana, piscina con solarium in cotto, piazzale in ghiaia, cancelli automatici, impianto di allarme e videosorveglianza, uliveto, garage

**ESTERNI:** 8.600 metri quadrati

**GIARDINO:** sì, ben curato

**PISCINA:** 12 x 6 m

**ELETTRICITÀ:** già collegata

**ACQUA:** rete idrica comunale

**TELEFONO:** da collegare

**ADSL:** sì

**GAS:** gas naturale

**RISCALDAMENTO:** radiatori

## CITTÀ PIÙ VICINE

Servizi più vicini (1km; 2'), Capannoni (6km; 10'), Lucca (10km; 20'), Pisa (24km; 30'), Viareggio (34km; 35'), Pistoia (42km; 35'), Forte dei Marmi (44km; 40'), Livorno (57km; 50'), Volterra (64km; 1h 15'), San Gimignano (71km; 1h 25'), Firenze (76km; 1h 10'), Colle di Val d'Elsa (120km; 1h 25'), Monteriggioni (123km; 1h 30'), Siena (139km; 1h 40')

## AEROPORTI PIÙ VICINI

Pisa G. Galilei (44km; 35'), Firenze A. Vespucci (67km; 45'), Bologna G. Marconi (149km; 1h 35'), Perugia San Francesco (231km; 2h 30'), Roma Ciampino (359km; 3h 45'), Roma Fiumicino (373km; 3h 40')



ROMOLINI  
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

## VILLA TURANDOT

Questa maestosa **villa signorile** si trova ai margini di un piccolo borgo della **Lucchesia**, a pochi chilometri dalla città. Gli edifici sono stati finemente ristrutturati e riportati al loro aspetto originario da maestranze specializzate e ospitano oggi dei bellissimi saloni affrescati e zone comuni di rara bellezza. Il **parco della villa** (3.600 mq) ospita un elegante giardino all'italiana e la **piscina 12 x 6 m** della proprietà. Sotto la villa si trovano infine **120 piante di ulivo**.

I servizi di base sono disponibili già nel vicino paese (1km; 2') ma il centro storico di **Lucca** si trova a circa venti minuti di auto. Dalla Lucchesia si possono poi raggiungere le città più note della **Toscana** (Pisa, Volterra, San Gimignano, Firenze, Siena...). Inoltre, la **costa toscana** si trova a non più di quaranta minuti di auto.

## DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

La **villa padronale** (965 mq, 9 camere e 11 bagni) si snoda su cinque piani in totale ed è stata recentemente ristrutturata per riportarla all'originale gloria. I lavori sono stati condotti con la massima attenzione per non alterare il fascino dell'edificio. Il piano interrato è stato convertito in centro benessere con area spa e sauna, ed è caratterizzato da bellissimi soffitti a volta in muratura a vista. Al piano terra si trova la zona giorno della villa. Dall'ingresso frontale si ha accesso a tutte le stanze del piano, che includono una cucina con forno, la sala da pranzo formale, una seconda sala da pranzo/soggiorno con bagno e un ufficio con bagno.

Salendo al piano superiore si raggiunge un grande salone di rappresentanza con annesso ufficio e sala da tè e due camere con bagno condiviso nel mezzo (una delle quali con salottino privato).

Salendo ancora, al secondo piano si trovano una suite con bagno e salottino privato, un ufficio che porta a due salottini, due camere con bagno condiviso e una quarta camera con bagno privato.

Infine, salendo all'ultimo piano troviamo un salone usato come sala giochi, un piccolo bagno di servizio e tre camere con bagno privato (una delle quali con salottino privato).

I piani nobiliari della villa sono caratterizzati da ambienti eleganti e decorazioni di notevole pregio. I soffitti sono tutti dipinti e presentano motivi cinquecenteschi a grottesca o i tipici affreschi *trompe-l'œil* del Settecento e Ottocento con rappresentazioni di figure umane e putti su uno sfondo a cielo. Gli affreschi sono opera del pittore **Francesco Bianchi**: di particolare interesse è il falso quadro che raffigura la regina cartaginese Didone intenta ad ascoltare Enea mentre le racconta della caduta di Troia, riproduzione di un originale di Pierre Narcisse Guérin (1774-1833) conservato al Louvre.

Gli affreschi sono stati ripresi e restaurati da una ditta specializzata di Firenze. All'ultimo piano i soffitti sono invece caratterizzati da travi e tetti in legno, pitturati con colori chiari che permettono di mantenere la luminosità degli ambienti pur mantenendo la classica travatura in legno.

I pavimenti dei piani nobiliari sono in marmo, incluso il tipico pavimento a scacchi bianco e nero tanto comune della zona di Lucca. Non mancano poi i pavimenti in parquet, caratterizzati da intarsi con motivi floreali e geometrici di squisita fattura. L'ultimo piano, in linea generale, presenta uno stile più pulito e meno artistico, favorendo la praticità alle decorazioni storiche.

La **dependance** (355 mq, 2 camere e 2 bagni) ospita un salone comune, il garage e due appartamenti indipendenti:

- **App. A** (piano terra, primo): salottino, soggiorno con angolo cottura, camera e bagno;
- **App. B** (piano primo): soggiorno con angolo cottura, camera e bagno.

Anche la dependance è stata ristrutturata e se da fuori l'edificio ricorda una villa padronale, all'interno si è preferito optare per uno stile più rustico e classico, con muri in pietra a vista, travi in legno e pavimenti in cotto.



**ROMOLINI**  
IMMOBILIARE

**CHRISTIE'S**  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

La **cappella gentilizia** (95 mq, 1 camera e 1 bagno) non più consacrata ed è stata convertita in una zona per eventi al piano terra (ideale per la musica, grazie all'ottima acustica tipica delle chiese), mentre il piano superiore ospita un monolocale con angolo cottura, zona notte e piccolo bagno.

## ESTERNI

La villa è caratterizzata da un bellissimo **giardino all'Italiana** (circa 2.800 mq), ricreato secondo lo stile classico con vialetti in ghiaia e siepi che con motivo geometrico incorniciano delle aree verdi mantenute con grande cura dai proprietari. Su una terrazza rialzata, proprio accanto alla dépendance, si trova invece un **secondo giardino** (800 mq), di tipo classico, su cui sorge la **piscina 12 x 6 m** costruita nel 2017 con depurazione a sale e centralina per il controllo automatico del pH. Attorno alla vasca si trova un solarium in cotto con ombrelloni.

A valle della villa, lungo il pendio della collina, si trovano circa **120 piante di ulivo** (su circa 5.000 mq) che producono dai 100 ai 160 kg di olio l'anno, da considerarsi biologico in quanto i proprietari non hanno mai praticato trattamenti chimici sulle piante.

La villa dispone di due accessi carrabili, entrambi chiusi da cancelli automatici con sistema di apertura video. Un sistema di sorveglianza collegato con un servizio di sicurezza privato permette di tenere sotto controllo l'intera proprietà.







ROMOLINI  
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



WWW.ROMOLINI.COM

 ROMOLINI  
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



WWW.ROMOLINI.COM

 ROMOLINI  
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



WWW.ROMOLINI.COM



ROMOLINI  
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



WWW.ROMOLINI.COM

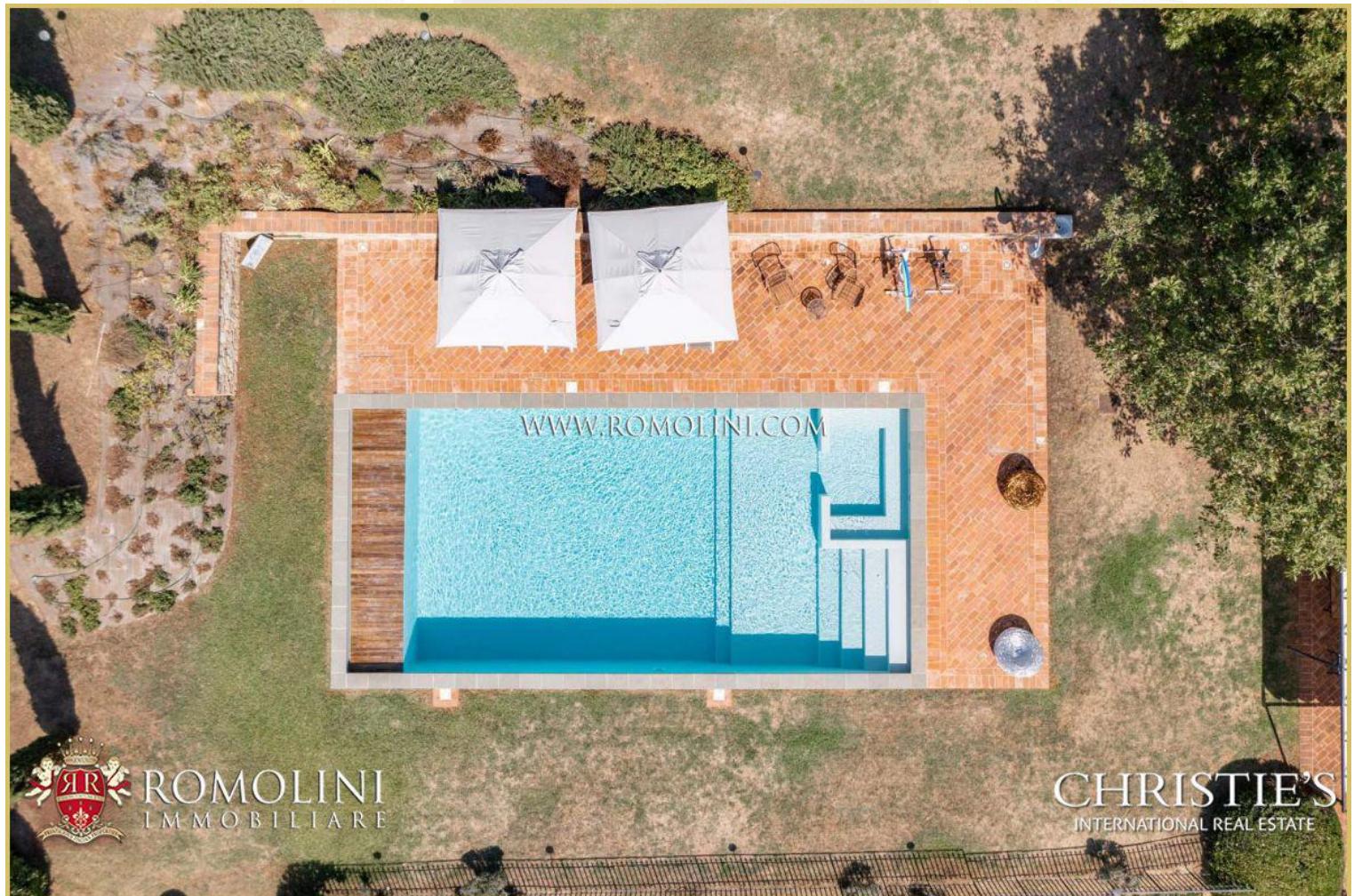


ROMOLINI  
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE









WWW.ROMOLINI.COM

 ROMOLINI  
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



WWW.ROMOLINI.COM

 ROMOLINI  
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



WWW.ROMOLINI.COM

 ROMOLINI  
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



WWW.ROMOLINI.COM

 ROMOLINI  
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



 ROMOLINI  
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



 ROMOLINI  
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



WWW.ROMOLINI.COM



ROMOLINI  
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



WWW.ROMOLINI.COM



ROMOLINI  
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE







WWW.ROMOLINI.COM



ROMOLINI  
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



WWW.ROMOLINI.COM



ROMOLINI  
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE











WWW.ROMOLINI.COM



ROMOLINI  
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



WWW.ROMOLINI.COM



ROMOLINI  
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE









WWW.ROMOLINI.COM

 ROMOLINI  
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



WWW.ROMOLINI.COM

 ROMOLINI  
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



WWW.ROMOLINI.COM



ROMOLINI  
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

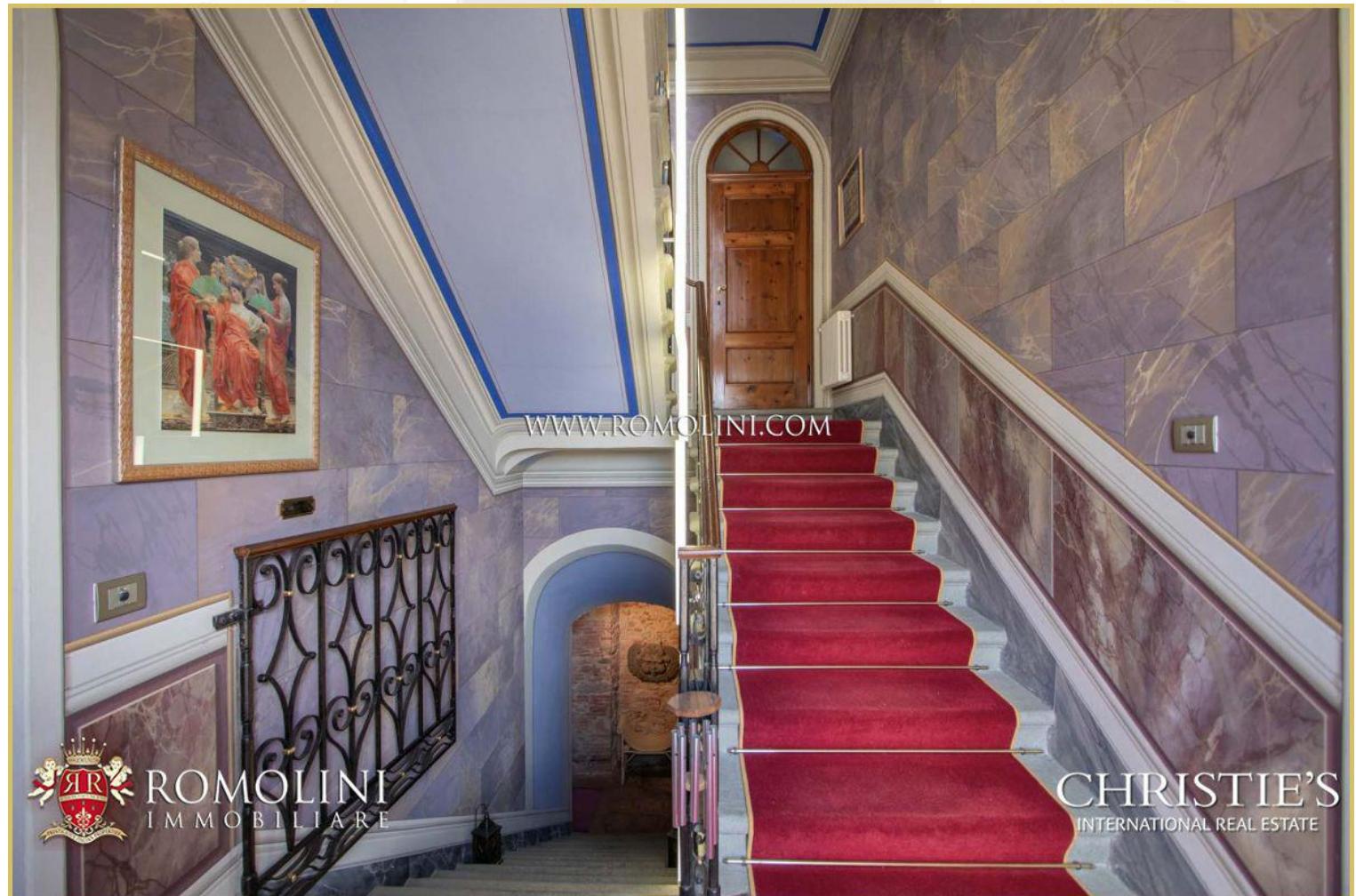


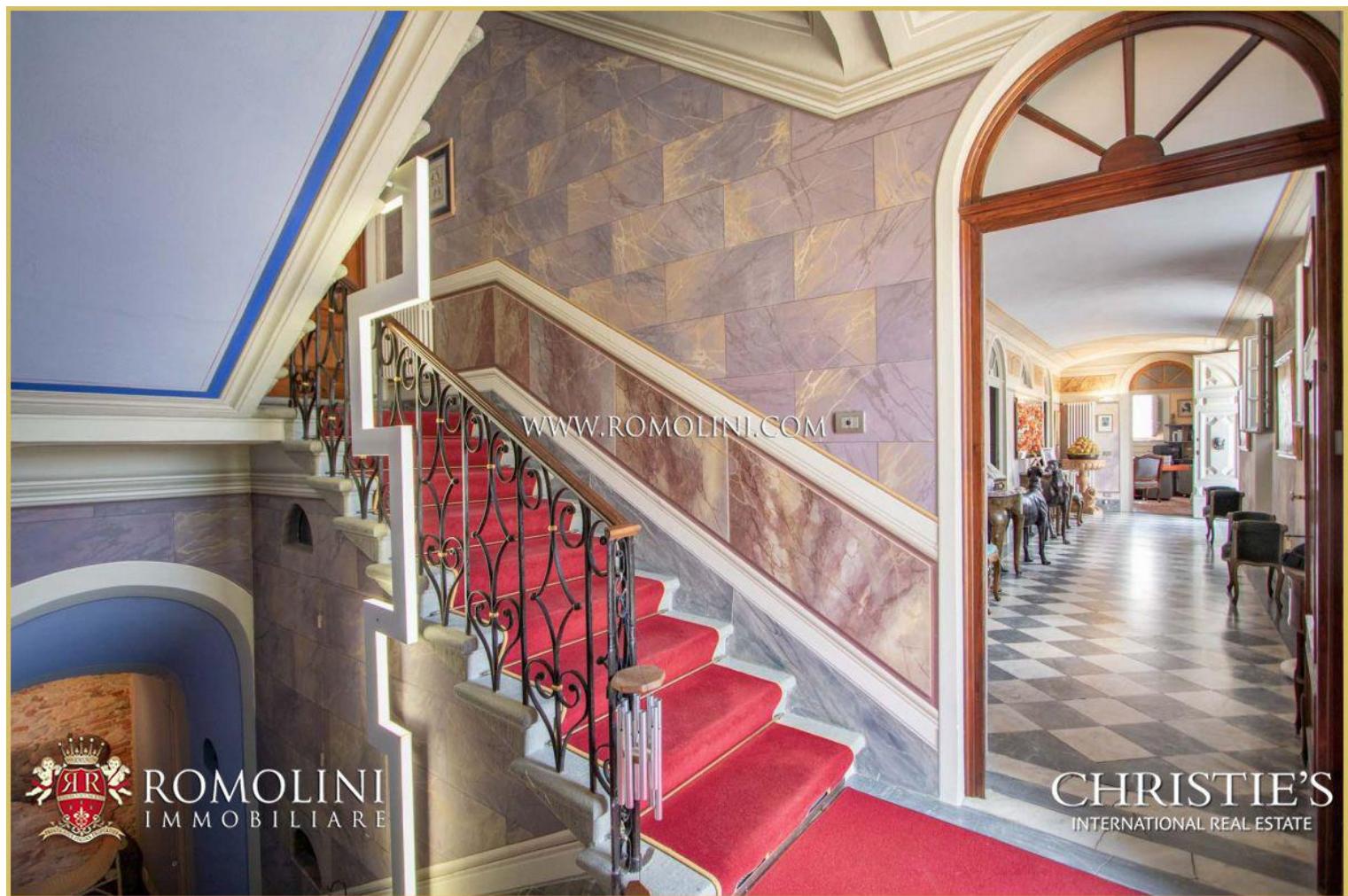
WWW.ROMOLINI.COM



ROMOLINI  
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE







ROMOLINI  
IMMOBILIARE

WWW.ROMOLINI.COM

CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE

WWW.ROMOLINI.COM

CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE





















ROMOLINI  
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

