

Rif. 2610 – **VILLA DEI CIPRESSI**www.romolini.com/it/2610

VILLA D'EPOCA RISTRUTTURATA CON PISCINA IN VENDITA A LUCCA, TOSCANA

Lucca – Lucca – Toscana**VEDI SUL SITO****Superficie**
810 mq**Camere**
6+**Bagni**
4+**Piscina**
12 × 6 m**Terreno totale**
6,9 ha**Oliveto**
1,8 ha

Sulle colline a sud di Lucca, in posizione panoramica non lontano da un piccolo paese, villa d'epoca con parco in vendita. L'edificio (470 mq, 6 camere e 4 bagni) è stato finemente ristrutturato e presenta all'interno dei bellissimi dipinti recuperati e restaurati in ogni loro parte. Gli annessi da ristrutturare potrebbero essere convertiti in dependance o zone di servizio. Nel parco trova posto la piscina 12 × 6 m oltre a diverse piante di ulivo.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2610 – VILLA DEI CIPRESSI

TIPOLOGIA: villa d'epoca

CONDIZIONE: ristrutturata

POSIZIONE: collinare, panoramica

ACCESSO: strada bianca (200 m)

SUPERFICI INTERNE: 810 metri quadrati

VANI: 25

CAMERE: 6+

BAGNI: 4+

ANNESSI: magazzino, edificio rustico, rudere

CARATTERISTICHE: muri in pietra e mattoni, travi in legno, pavimenti in marmo originali, camino, soffitti cassettonati e decorati, affreschi originali recuperati, porticato, parco, piante di ulivo, piscina, terrazza panoramica

ESTERNI: 6,9 ettari

GIARDINO: sì, ben curato

PISCINA: 12 × 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 (800m; 2'), Capannori (11km; 20'), Lucca (12km; 20'), Pisa (26km; 35'), Viareggio (37km; 45'), Forte dei Marmi (48km; 45'), Volterra (59km; 1h 10'), San Gimignano (66km; 1h 25'), Firenze (90km; 1h 15'), Greve in Chianti (102km; 1h 25'), Piombino (118km; 1h 35'), Monteriggioni (128km; 1h 40'), Siena (144km; 1h 55')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Pisa G. Galilei (32km; 35'), Firenze A. Vespucci (71km; 55'), Bologna G. Marconi (153km; 1h 50'), Grosseto Baccarini (166km; 2h), Genova C. Colombo (178km; 2h), Verona V. Catullo (280km; 3h), Milano Linate (287km; 3h), Roma Ciampino (363km; 3h 45'), Roma Fiumicino (376km; 3h 50')

VILLA DEI CIPRESSI

Sulle colline a sud di **Lucca**, in **posizione panoramica** non lontano da un piccolo paese, **villa d'epoca** con parco in vendita. L'edificio (470 mq, 6 camere e 4 bagni) è stato finemente ristrutturato e presenta all'interno dei bellissimi dipinti recuperati e restaurati in ogni loro parte. Gli annessi da ristrutturare potrebbero essere convertiti in dependance o zone di servizio. Nel parco trova posto la **piscina 12 × 6 m** oltre a diverse **piante di ulivo**.

I servizi di base sono tutti disponibili nel vicino paese (raggiungibili anche a piedi, meno di un chilometro) e centri importanti quali Lucca e Capannori sono a circa 20' di auto. Poco più distante (circa 40 km) si trova la **costa della Versilia** con le sue rinomate spiagge.

DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI, STATO E FINITURE

La **villa padronale** (470 mq, 6 camere e 4 bagni) è un edificio storico su quattro piani:

- **Piano seminterrato**: grande cantina, utilizzata attualmente come magazzino;
- **Piano terra**: salone di rappresentanza, salotto, sala da pranzo doppia con portico, cucina, ufficio privato, camera con bagno, cappella gentilizia e lavanderia sottoscala;
- **Piano primo**: salone, camera con bagno en-suite, quattro camere e due bagni;
- **Piano secondo**: soffitte parzialmente abitabili.

L'edificio risale nel suo impianto originario al Cinquecento, ma la pianta attuale è frutto di espansioni operate a cavallo dei secoli XVIII e XIX. Gli ultimi interventi in tal senso risalgono a inizio Novecento, in piena epoca *Liberty*, ma la villa è stata risparmiata in questo frangente mantenendo tutto sommato il suo aspetto settecentesco a livello architettonico. Internamente invece, il salone di rappresentanza al piano terra mostra una commistione di stile *Liberty* ed elementi rinascimentali con pitture realizzate dal lucchese **Vincenzo Barsotti** (1876 – 1963). Al primo piano si trova invece un grande soggiorno con affreschi *trompe-l'œil* che raffigurano la campagna attorno alla villa: di particolare interesse è il colonnato neogotico raffigurato alle pareti che ricalca quello che in passato adornava la villa e di cui rimangono solo alcune porzioni sparse qua e là per il parco. Le camere sono invece caratterizzate da tendaggi dipinti che ricordano lo stile Impero, misto a schemi cinquecenteschi.

Tutto quello che si vede nella villa è però frutto di un meticoloso intervento di recupero e restauro: le pareti erano state imbiancate negli anni Cinquanta e Sessanta, andando a coprire e danneggiare irreparabilmente quanto esistente. Eliminando l'intonaco è tornato alla luce un vero e proprio tesoro: nonostante i pesanti danni, le immagini erano ancora riconoscibili in parte e dove mancanti sono state integrate con un certosino lavoro di ricerca per quanto riguarda colori e materiali.

Dietro alla villa si trova un piccolo **magazzino con forno** (25 mq), interamente da ristrutturare ma molto adatto come cucina estiva.

All'ingresso della proprietà, proprio sopra il viale di accesso che passa nell'antica carraia, si trova un grande **edificio rustico** (245 mq) realizzato in pietra e laterizio, interamente da ristrutturare ma molto adatto per la creazione di una dependance. Accanto a questo corpo di fabbrica si trova poi un **rudere** (circa 70 mq) interamente da ricostruire.

ESTERNI

La villa è circondata da un **parco ben curato** (4.900 mq) con vista panoramica sul paesaggio circostante e alberi ombreggianti. Nei pressi dell'ingresso, sotto al rustico, si trova la **piscina 12 × 6 m** con solarium e area relax.

Il resto della proprietà è costituito da terreni agricoli ripartiti tra seminativo (2,2 ha), un ampio **oliveto** (1,8 ha) e bosco mediterraneo (2,4 ha) sul lato nord della proprietà, così da garantire privacy e riservatezza, oltre che riparo da rumori.















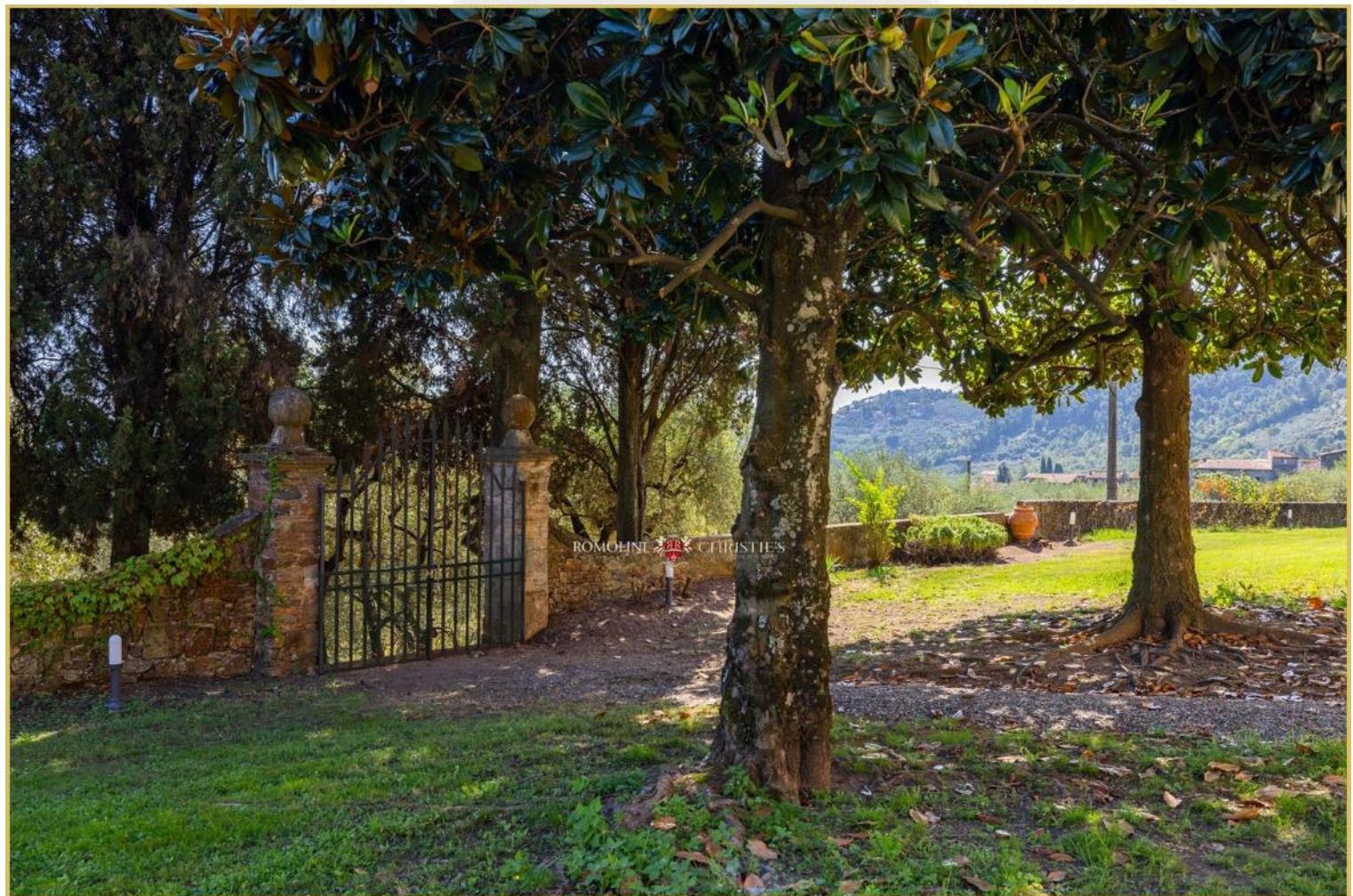


ROMOLINI CHRISTIES
IMMOBILIARE



ROMOLINI CHRISTIES
IMMOBILIARE





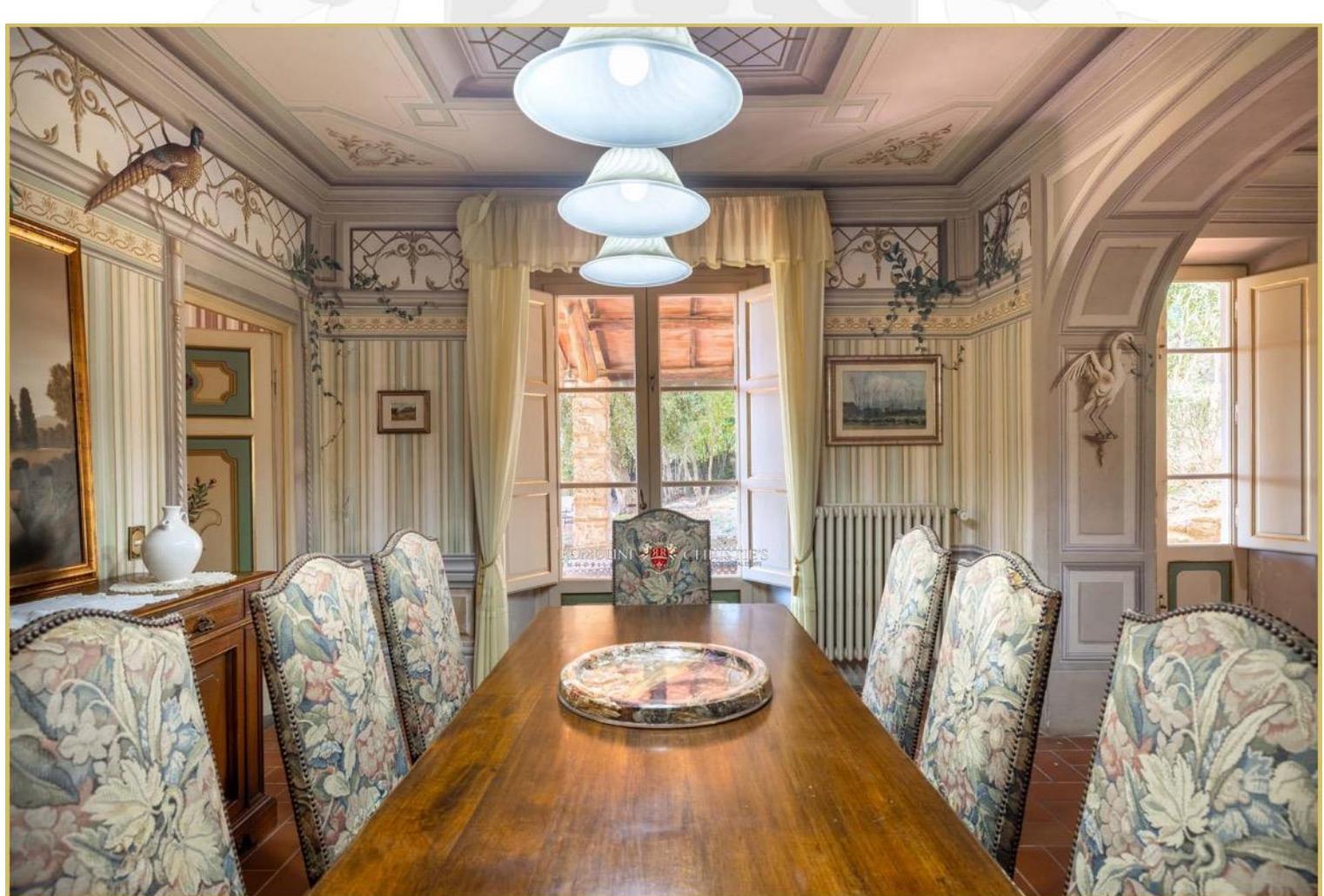






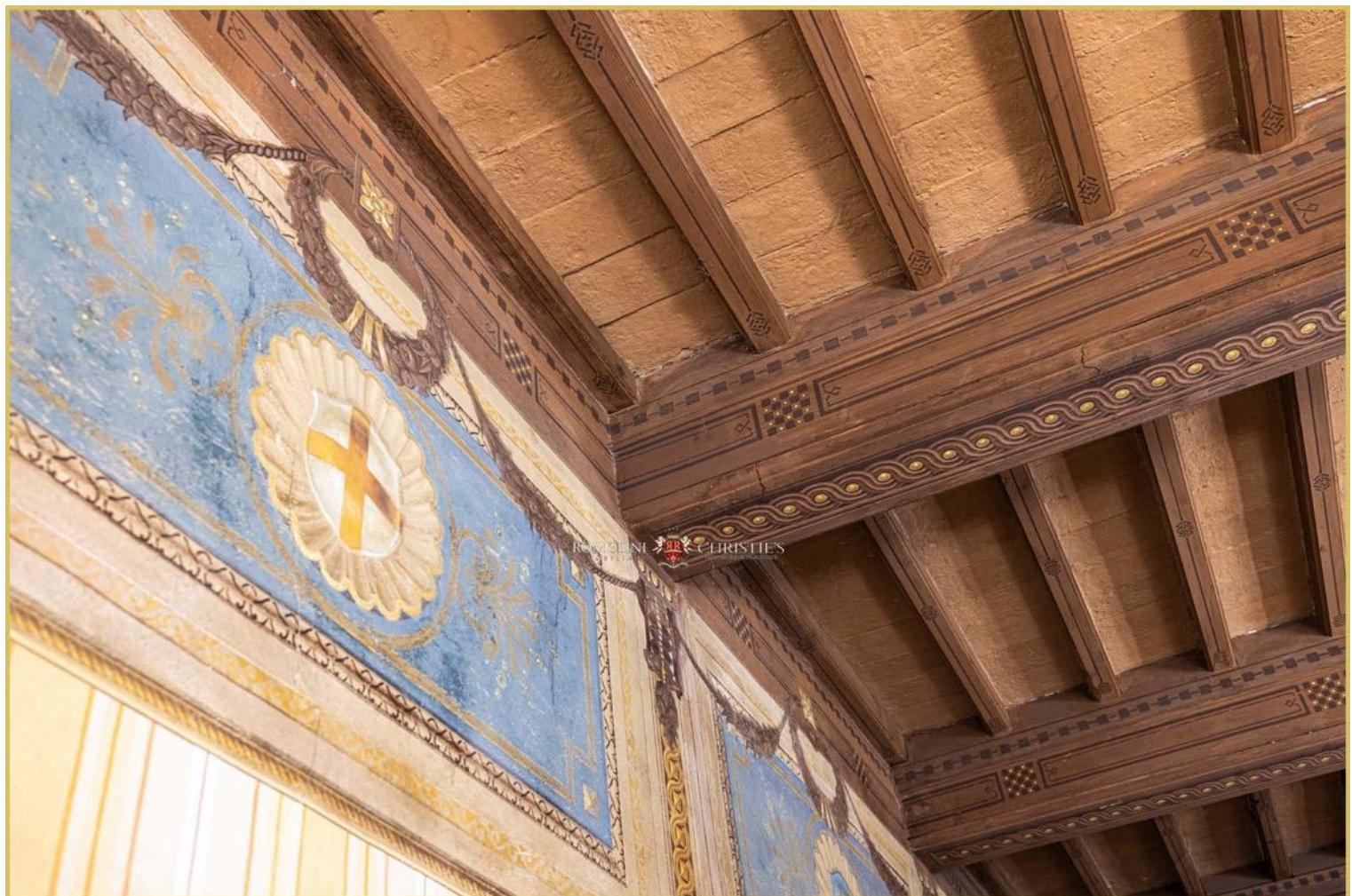






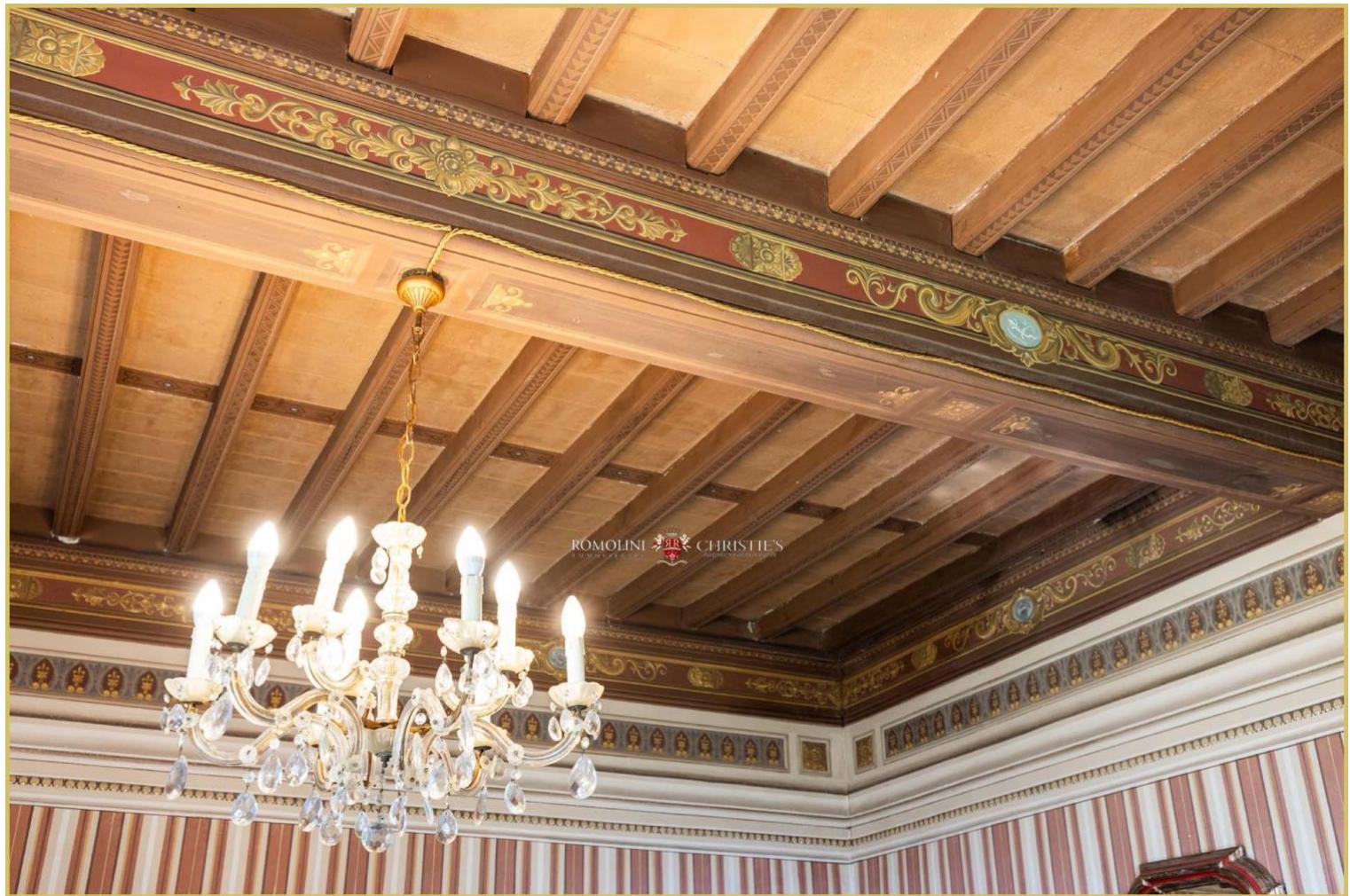




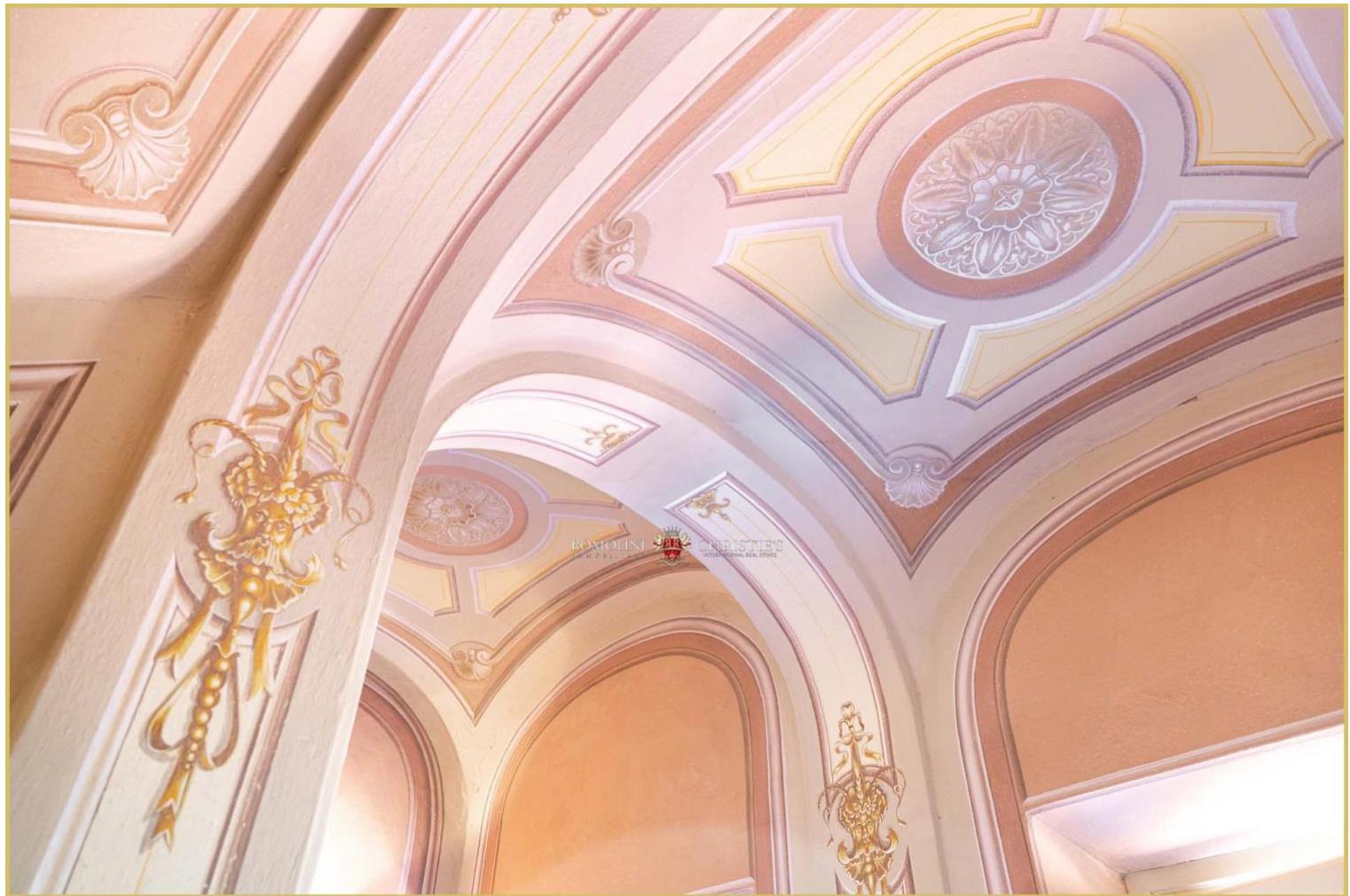
































ROMOLINI
IMMOBILIARE



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

VENITE A TROVARCI
SU INSTAGRAM

VISITATE IL NOSTRO
CANALE YOUTUBE

AGENZIA ROMOLINI IMMOBILIARE S.R.L.

Piazza Torre di Berta n. 4
52037, Sansepolcro (AR), Toscana, Italia

(+39) 0575 788 948

www.romolini.com

info@romolini.com