

## ELEGANTE VILLA DI LUSSO STILE LIBERTY CON PARCO IN VENDITA A PISA, TOSCANA

**Casciana Terme Lari – Pisa – Toscana**



**Superficie**  
798 m<sup>2</sup>

**Camere**  
8

**Bagni**  
6

**Terreno totale**  
2,1 ha

**Piscina**  
15 × 7 m

Ai margini di un piccolo paese nella provincia di Pisa, in una posizione molto comoda e soleggiata, splendida villa Liberty con parco in vendita. La proprietà è attualmente inserita nel turistico ricettivo e viene affittata con ottimi risultati. La villa è circondata da un rigoglioso giardino di 21.000 m<sup>2</sup> punteggiato di piante ad alto fusto con piscina e campo da tennis.

## L'IMMOBILE IN SINTESI

**CODICE RIFERIMENTO:** 2880 – VILLA LIBERTY PISA

**TIPOLOGIA:** villa di lusso

**CONDIZIONE:** ristrutturata, finiture di pregio

**POSIZIONE:** aperta e soleggiata

**ACCESSO:** ottimo, strada asfaltata

**SUPERFICI INTERNE:** 798 metri quadrati

**VANI:** 27

**CAMERE:** 8

**BAGNI:** 6

**ANNESSI:** no

**CARATTERISTICHE:** travi in legno, pavimenti in graniglia decorata, parquet e cotto, stile Liberty, terrazze, affreschi, modanature, camino in pietra, porticato con colonne, giardino, piscina, campo da tennis, limonaia, fontana, viale alberato

**ESTERNI:** 2,1 ettari

**GIARDINO:** sì, ben curato

**PISCINA:** 15 × 7 m

**ELETTRICITÀ:** già collegata

**ACQUA:** rete idrica comunale

**TELEFONO:** da collegare

**ADSL:** sì

**GAS:** gas naturale

**CLASSIFICAZIONE ENERGETICA:**  (EP<sub>gl, nren</sub> = 155,52 kWh/m<sup>2</sup>anno)

**RISCALDAMENTO:** radiatori + aria condizionata

## CITTÀ PIÙ VICINE

Paese con servizi (600m; 5'), Collesalvetti (7km; 10'), Lari (9km; 15'), Casciana Terme (17km; 25'), Pontedera (20km; 20'), Livorno (27km; 35'), Castiglioncello (29km; 30'), Pisa (31km; 30'), Volterra (52km; 1h), San Gimignano (62km; 1h 15'), Lucca (64km; 55'), Viareggio (65km; 50'), Firenze (76km; 1h 20'), Siena (117km; 1h 50')

## AEROPORTI PIÙ VICINI

Pisa G. Galilei (28km; 25'), Firenze A. Vespucci (74km; 1h), Bologna G. Marconi (164km; 2h), Genova C. Colombo (196km; 2h 10'), Roma Fiumicino (303km; 3h 20'), Roma Ciampino (361km; 3h 45')



## VILLA LIBERTY PISA

Ai margini di un piccolo paese nella provincia di **Pisa**, in una posizione molto comoda e soleggiata, splendida **villa Liberty** con parco in vendita. La proprietà è attualmente inserita nel turistico ricettivo e viene affittata con ottimi risultati.

All basic services are available nearby for everyday needs (less than 5 minutes by car), and the town also has a primary school for younger children. The **A12 motorway** junction is about 10 minutes away by car, allowing easy access to the rest of Italy.

L'edificio (798 m<sup>2</sup>, 8 camere e 6 bagni), risalente agli inizi del **Novecento**, è stato interamente ristrutturata in anni recenti e dotata di comfort moderni che assicurano un alto standard di vita in un ambiente elegante e raffinato. La struttura si articola su due livelli fuori terra più un seminterrato.

Al piano terra, leggermente rialzato, si accede tramite una doppia scala che conduce alla terrazza con fontana subito di fronte alla loggia. Entrando la prima stanza è un ampio soggiorno a doppio volume che disimpegna poi le due ali della villa. Sul lato sinistro si trova la sala TV collegata alla sala giochi, oltre a un ingresso secondario con accesso alla camera per gli ospiti. Sul lato destro si arriva invece alla cucina abitabile con annessa sala caffè, due bagni e una seconda camera per gli ospiti. L'ultimo locale, posto sul retro del piano, è una lavanderia con armadi per la biancheria.

Salendo al primo piano si arriva invece alla zona notte vera e propria dove si trovano la camera padronale con bagno privato, quattro camere con due bagni condivisi e un salottino sul retro con terrazza e accesso indipendente tramite scala secondaria.

Al seminterrato si trovano invece prevalentemente cantine, locali tecnici, dispense, una cucina secondaria, una piccola sala da pranzo, una camera di servizio e un bagno. Una scala scende poi verso una cantina interrata.

## ESTERNI



La villa è circondata da un **rigoglioso giardino di 21.000 m<sup>2</sup>** punteggiato di piante ad alto fusto, inclusi degli incredibili pini che hanno oltre duecento anni, e aiuole che conferiscono colore alla proprietà in estate e primavera.

Il giardino è disposto su varie terrazze collegate da scale in cotto e mattoni ed è attraversato da un **viale alberato in ghiaia** che sale dal cancello elettrico direttamente dalla viabilità comunale. Di fronte all'edificio, a pochi passi dalla scala, si trova la **piscina 15 x 7 m** con solarium in pietra attrezzato.

A fianco della villa, riparato dagli alberi e dotato di impianto d'illuminazione notturna, si trova anche un **campo da tennis** in sintetico.





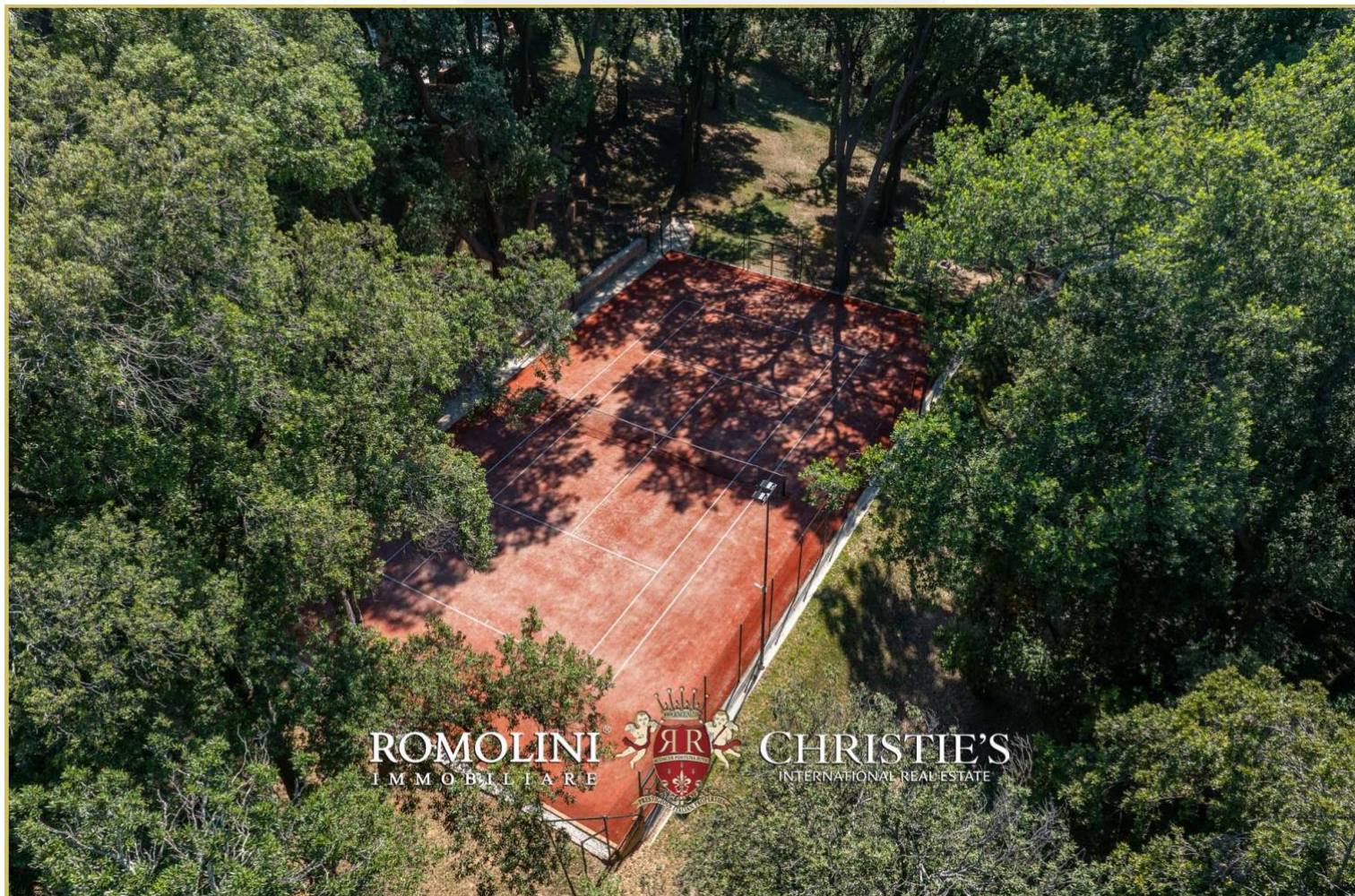




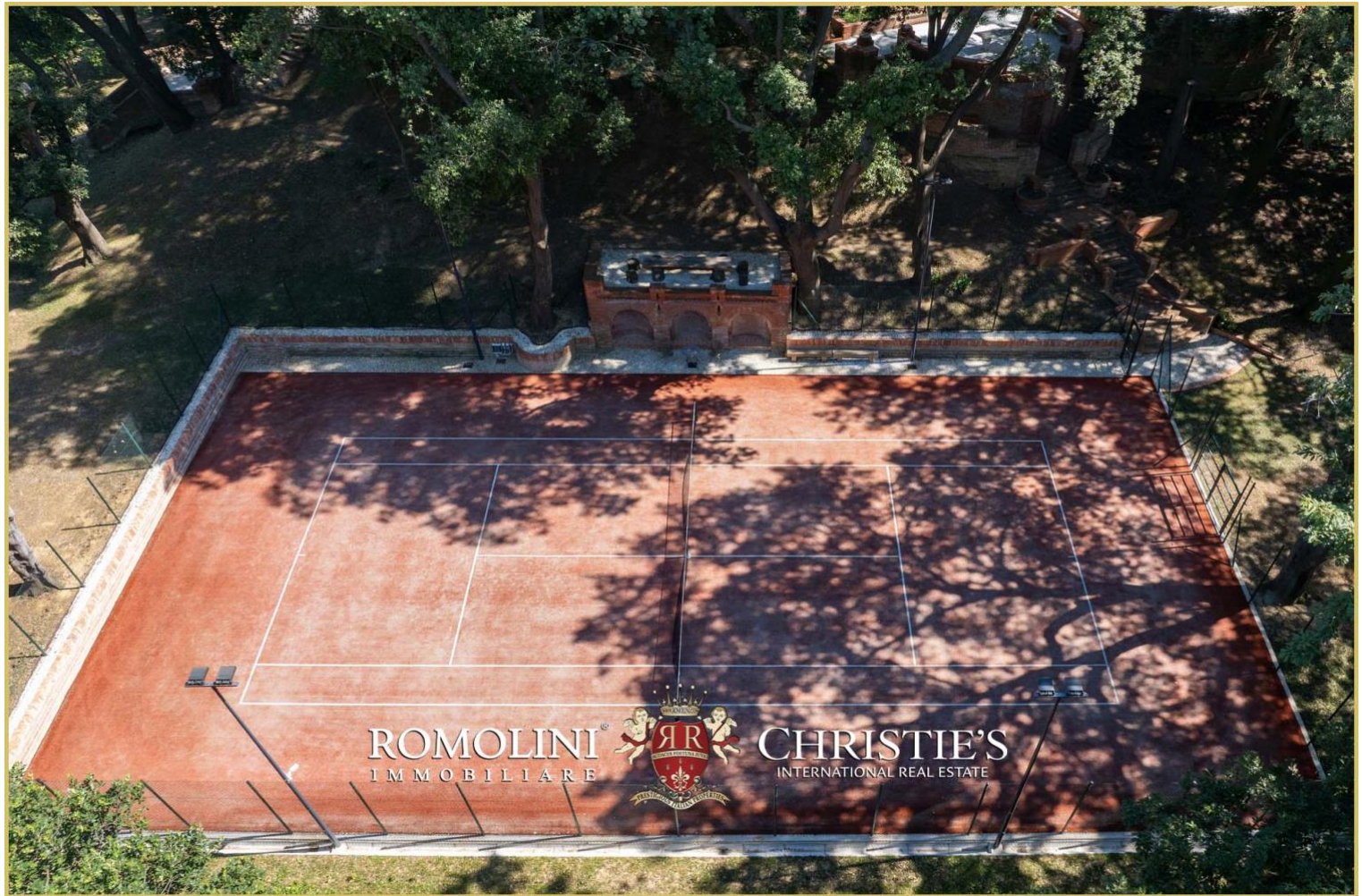




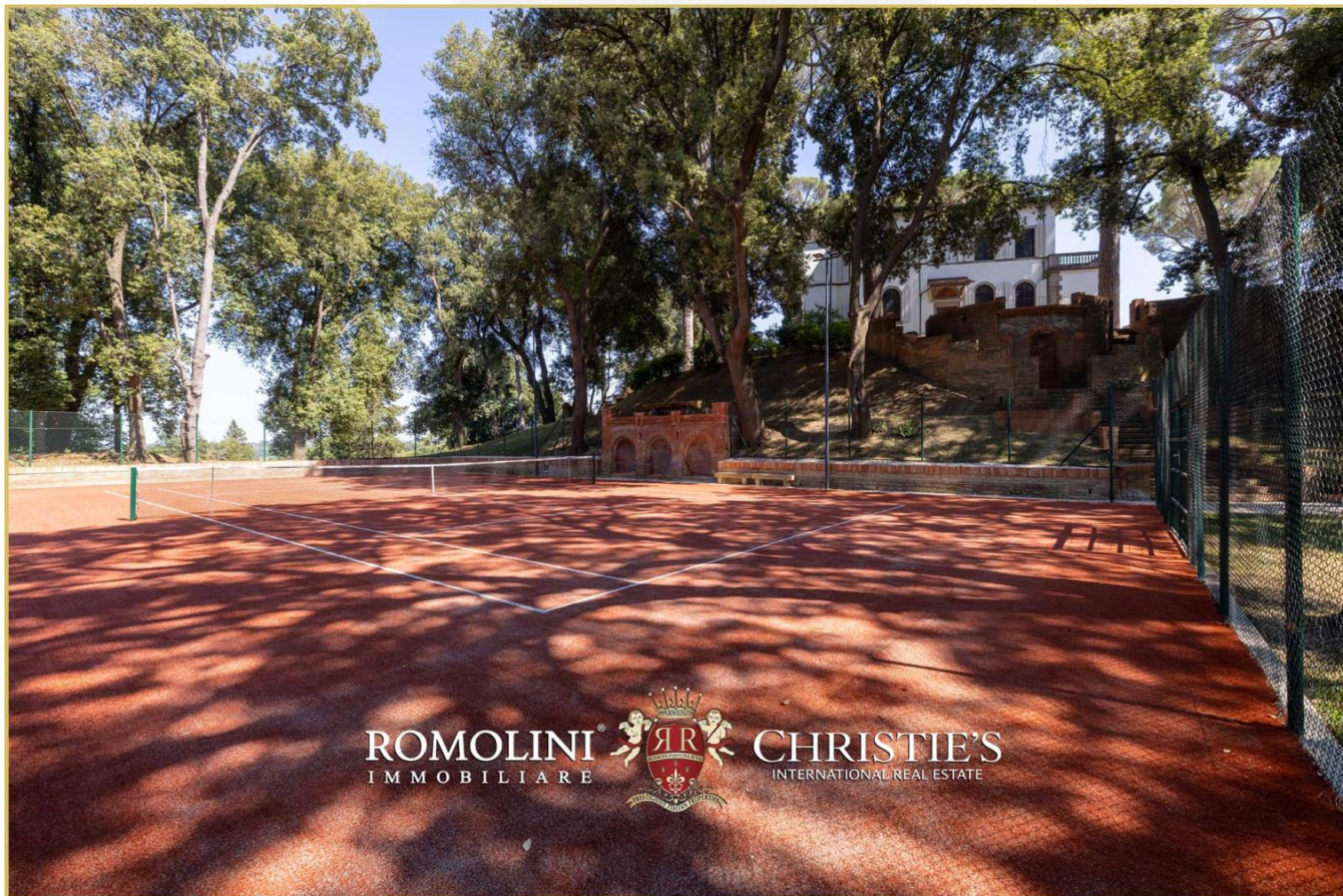
















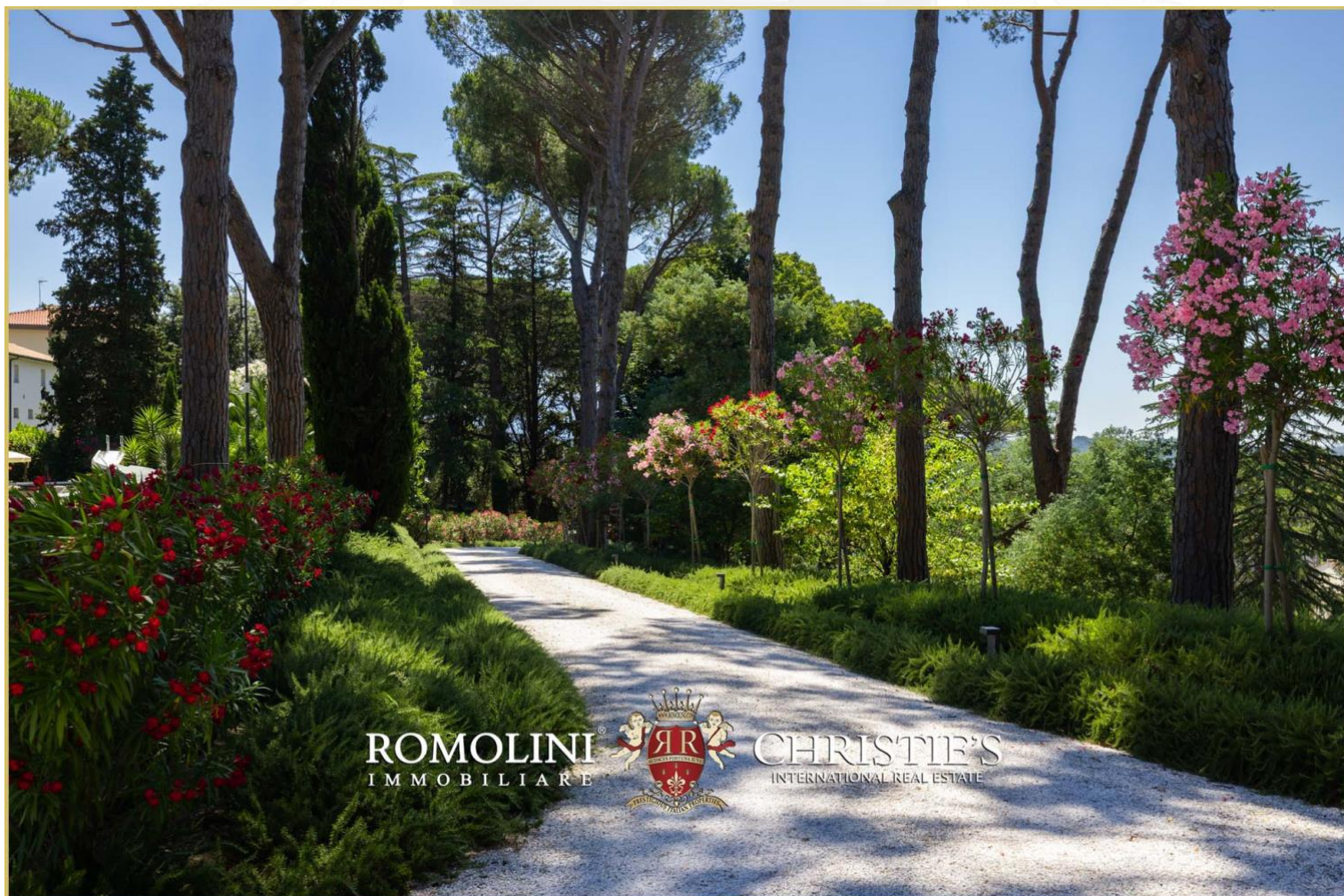
















































ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE





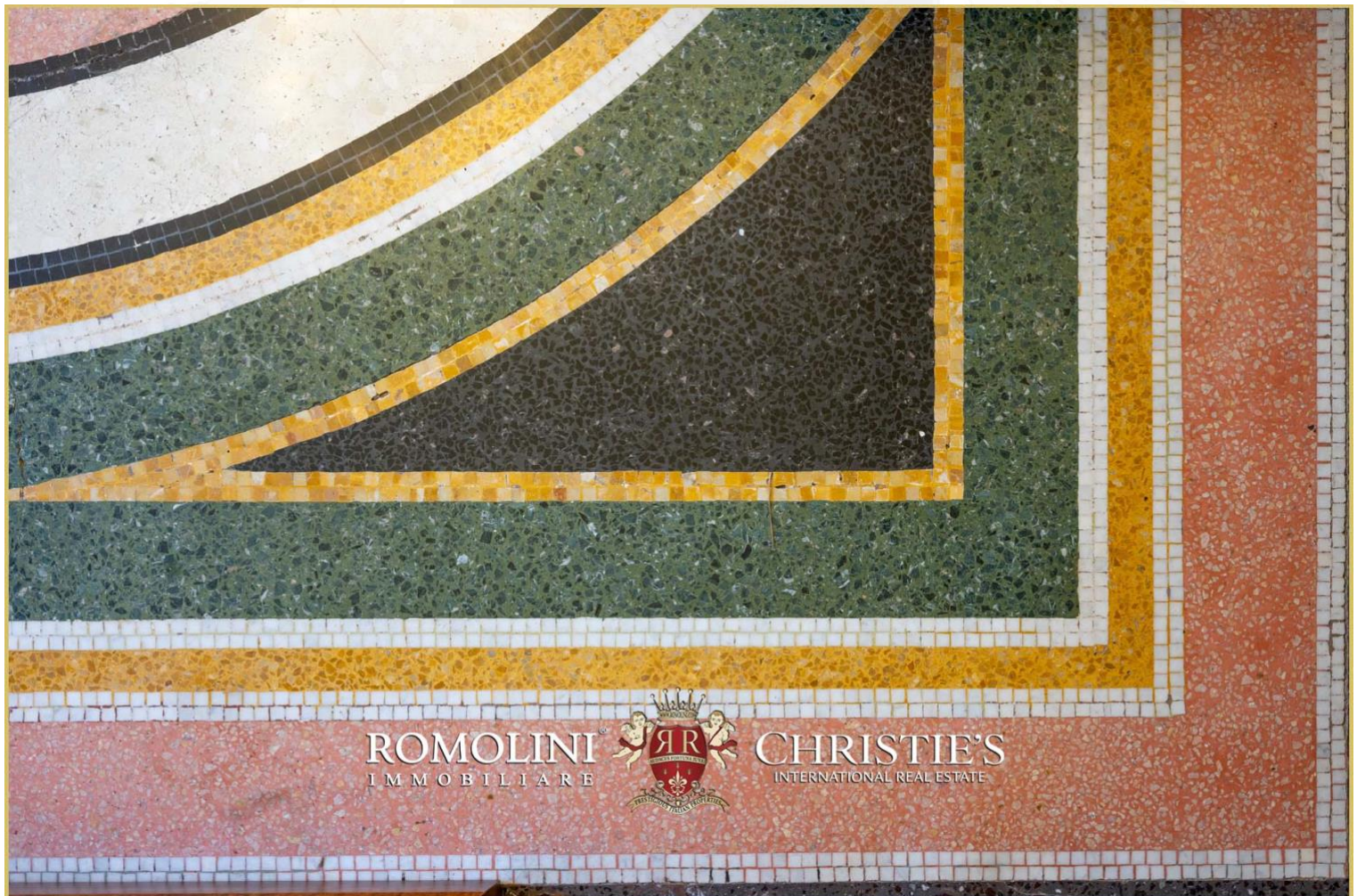
















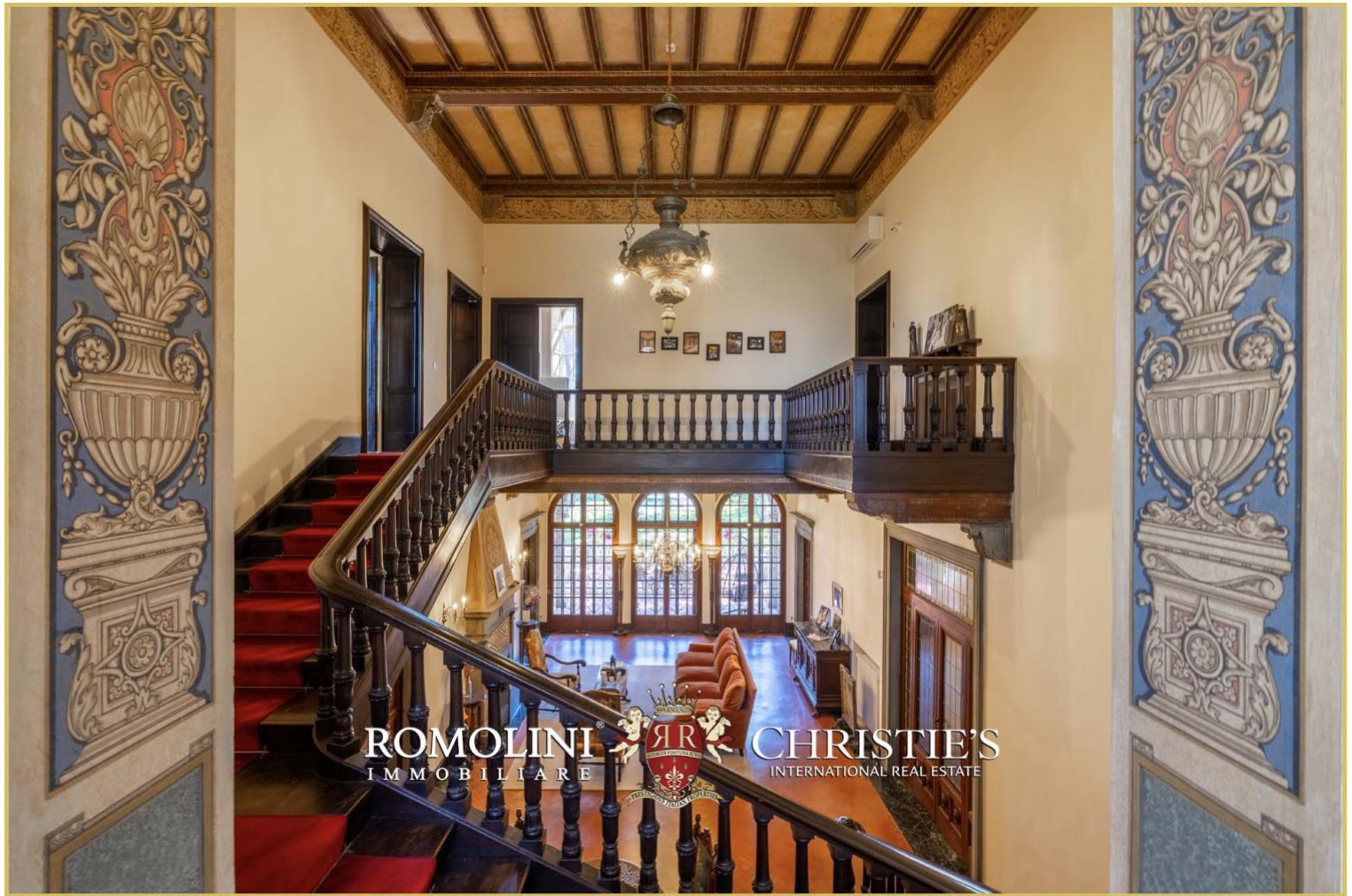




























































ROMOLINI  
I M M O B I L I A R E

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](http://www.romolini.com)

[info@romolini.com](mailto:info@romolini.com)