

Rif. 2911 – VILLA NICOLAO

www.romolini.com/it/2911

VILLA STORICA AFFRESCATA CON PARCO IN VENDITA A LUCCA, TOSCANA

Lucca – Lucca – Toscana

**Superficie**
2.442 m²**Camere**
14**Bagni**
11**Terreno totale**
4,7 ha

Appena fuori da Lucca, in una posizione estremamente comoda, villa signorile del Cinquecento in vendita. L'edificio, in ottime condizioni, è oggi utilizzato come location per eventi ma le generose dimensioni interne e la presenza di molte stanze da adibire a camere lo rendono molto adatto come boutique hotel di lusso. Il bellissimo parco di 4,7 ettari che circonda la villa è punteggiato da alberi ad alto fusto che assicurano varie oasi ombreggiate per l'estate.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2911 – VILLA NICOLAO

TIPOLOGIA: villa signorile

CONDIZIONE: ristrutturata

POSIZIONE: aperta e soleggiata

ACCESSO: ottimo, strada asfaltata

SUPERFICI INTERNE: 2.442 metri quadrati

VANI: 40

CAMERE: 14

BAGNI: 11

ANNESSI: cappella, limonaia

CARATTERISTICHE: villa rinascimentale, affreschi originali, pavimenti in cotto e marmo, travi in legno, grandi finestre, balcone, loggia con arcate, cappella gentilizia, parco

ESTERNI: 4,7 ettari

GIARDINO: sì, ben curato

PISCINA: no

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: rete idrica comunale

TELEFONO: già collegato

ADSL: sì

GAS: gas naturale

CLASSIFICAZIONE ENERGETICA:  (EP_{gl, nren} = 230,96 kWh/m²anno)

RISCALDAMENTO: radiatori

CITTÀ PIÙ VICINE

Servizi più vicini (2km; 5'), centro storico di Lucca (4km; 5'), Pisa (17km; 25'), Viareggio (29km; 25'), Camaiore (31km; 30'), Forte dei Marmi (35km; 30'), Pietrasanta (36km; 30'), San Miniato (46km; 50'), Livorno (49km; 45'), Volterra (71km; 1h 25'), San Gimignano (79km; 1h 40'), Firenze (80km; 1h 15')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Pisa G. Galilei (36km; 30'), Firenze A. Vespucci (71km; 50'), Bologna G. Marconi (153km; 1h 50'), Genova C. Colombo (165km; 1h 50'), Roma Fiumicino (350km; 3h 40'), Roma Ciampino (363km; 4h)

VILLA NICOLAO

Appena fuori da **Lucca**, in una posizione estremamente comoda, **villa signorile del Cinquecento** in vendita. L'edificio, in ottime condizioni, è oggi utilizzato come **location per eventi** ma le generose dimensioni interne e la presenza di molte stanze da adibire a camere lo rendono molto adatto come **boutique hotel di lusso**.

A meno di cinque minuti di auto si trovano tre supermercati (*Penny Market, Conad, Eurospin*) e lo svincolo dell'**autostrada A11** (Pisa-Firenze). Poco più lontano, avvicinandosi al centro di Lucca sono disponibili scuole (dall'asilo alle superiori) e tutti gli altri servizi (farmacie, banche, ufficio postale...).

La **villa padronale** (2.275 m², 14 camere e 11 bagni) è un imponente **edificio rinascimentale** a pianta quadrata, databile agli anni a cavallo tra il **XV e il XVI secolo** e strutturato su cinque livelli:

- **Seminterrato:** cantine storiche, legnaia, stireria, cucina di servizio e due piccoli appartamenti indipendenti adatti per lo staff (zona giorno, cucina, camera e bagno);
- **Piano terra:** salone di rappresentanza, vasta biblioteca, bellissima loggia affrescata con arcate, cucina, sala da pranzo formale, bagno di servizio e tre camere con bagno privato;
- **Piano primo:** salone di rappresentanza, sala da ballo, quattro salotti, tre camere e due bagni (l'intero piano è stato affrescato nel XVII secolo);
- **Piano secondo:** salone, grande cucina indipendente, sei camere e tre bagni;
- **Piano terzo:** soffitte parzialmente abitabili.

Le sale della villa sono interamente affrescate e decorate con pitture murarie di notevole pregio e presentano ancora gran parte delle finiture originali tra cui i pavimenti originali in marmo e cotto, i soffitti a volta nei piani inferiori ed elementi decorativi a rilievo.

Nel parco si trovano poi la **cappella gentilizia** (63 m²), posta a pochi metri dalla villa, e una vecchia **limonaia** (104 m²) che potrebbe essere convertita in salottino/zona relax.

Il bellissimo **parco di 4,7 ettari** che circonda la villa (e in parte condiviso con l'abitazione adiacente) è punteggiato da alberi ad alto fusto che assicurano varie oasi ombreggiate per l'estate. Questo spazio è molto adatto anche come location per eventi e ceremonie grazie al bellissimo sfondo assicurato dalla villa. L'accesso alla proprietà avviene tramite un cancello posto direttamente lungo la viabilità comunale.









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





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



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



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



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



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







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



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









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



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



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



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



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







ROMOLINI[®]
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI[®]
IMMOBILIARE

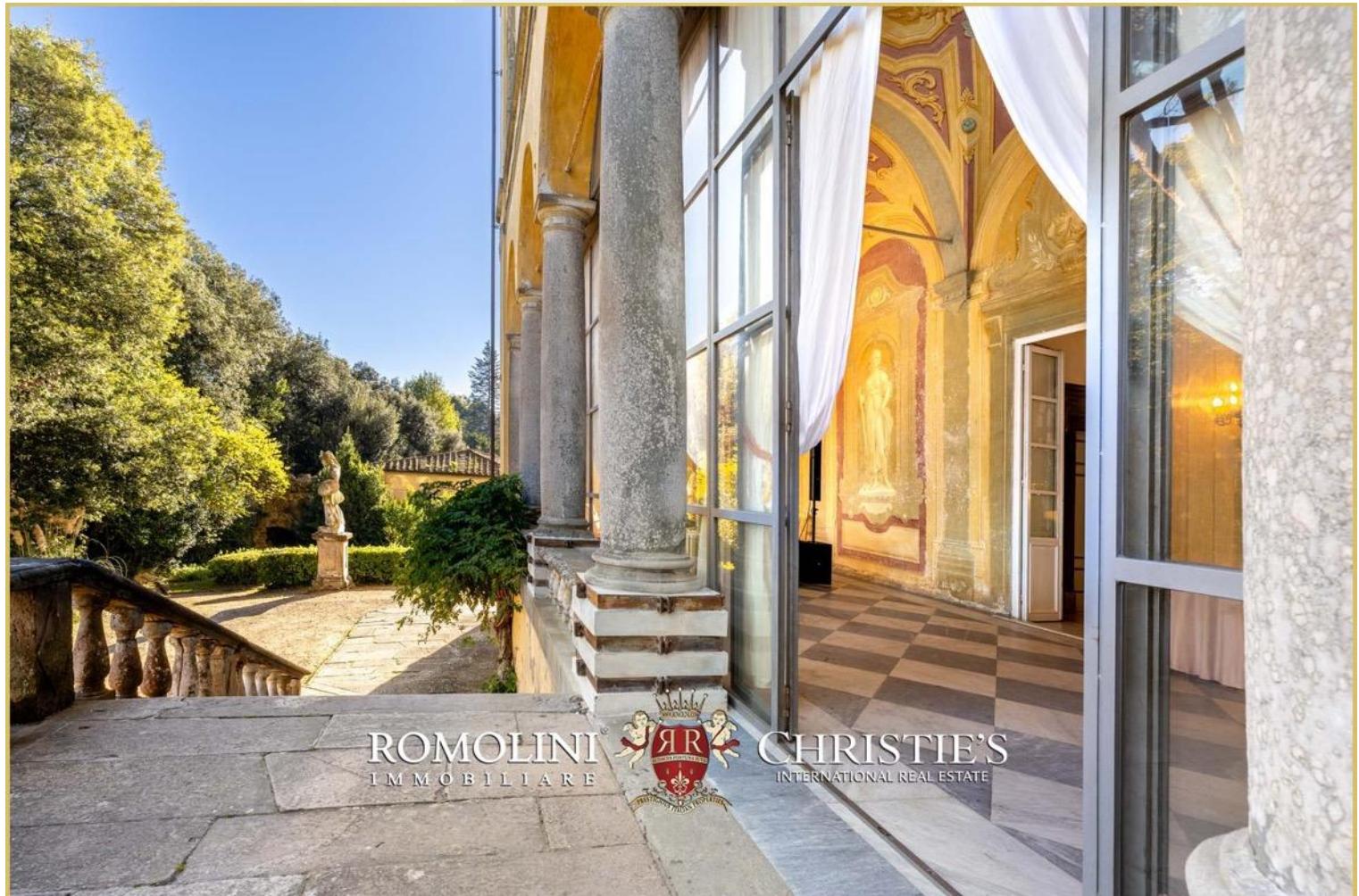
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



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