

Rif. 3032 – VILLA VERSILIA

[www.romolini.com/it/3032](http://www.romolini.com/it/3032)

## VILLA IN STILE LIBERTY CON DEPENDANCE IN VENDITA A VIAREGGIO, VERSILIA

Viareggio – Lucca – Toscana



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

**Camere**  
6 (fino a 8)

**Bagni**  
8

**Terreno totale**  
842 m<sup>2</sup>

Nel cuore di Viareggio, a breve distanza dal mare e dai principali servizi, elegante villa in stile Liberty in vendita. Distribuita su tre livelli, l'abitazione è caratterizzata da ambienti luminosi e da una distribuzione degli spazi particolarmente funzionale che ne permette l'uso sia come residenza privata che come immobile a reddito.

## L'IMMOBILE IN SINTESI

**CODICE RIFERIMENTO:** 3032 – VILLA VERSILIA

**TIPOLOGIA:** villa Liberty

**CONDIZIONE:** ristrutturata

**POSIZIONE:** città, non lontana dal mare

**ACCESSO:** ottimo

**SUPERFICI INTERNE:** 421 metri quadrati

**VANI:** 16

**CAMERE:** 6 (fino a 8)

**BAGNI:** 8

**ANNESSI:** dependance, bagno esterno

**CARATTERISTICHE:** edificio in stile Liberty, soffitti affrescati, pavimenti in marmo, terrazze, giardino privato, dependance

**ESTERNI:** 842 metri quadrati

**GIARDINO:** sì, ben curato

**PISCINA:** no

**ELETTRICITÀ:** già collegata

**ACQUA:** rete idrica comunale

**TELEFONO:** già collegato

**ADSL:** sì

**GAS:** gas naturale

**RISCALDAMENTO:** radiatori + aria condizionata

## CITTÀ PIÙ VICINE

Servizi più vicini (50m; 1'), Viareggio (5km; 5'), Lido di Camaiore (10km; 10'), Pisa (15km; 20'), Lucca (25km; 20'), Forte dei Marmi (25km; 25'), San Gimignano (95km; 1h 30'), Firenze (100km; 1h 20'), San Casciano in Val di Pesa (110km; 1h 10'), Monteriggioni (150km; 1h 40'), Follonica (125km; 1h 20'), Siena (160km; 2h), Cortona (200km; 2h 30'), Montalcino (215km; 2h 25')

## AEROPORTI PIÙ VICINI

Pisa G. Galilei (20km; 20'), Firenze A. Vespucci (90km; 1h), Genova C. Colombo (155km; 1h 40'), Grosseto C. Baccarini (170km; 1h 50'), Bologna G. Marconi (175km; 2h), Verona V. Catullo (290km; 3h), Roma Fiumicino (340km; 3h 35'), Roma Ciampino (360km; 3h 50')

## VILLA VERSILIA

Nel cuore di **Viareggio**, a breve distanza dal **mare** e dai principali servizi, elegante **villa in stile Liberty** in vendita. Distribuita su tre livelli, l'abitazione è caratterizzata da ambienti luminosi e da una distribuzione degli spazi particolarmente funzionale che ne permette l'uso sia come residenza privata che come immobile a reddito.

L'ingresso introduce agli ambienti di rappresentanza del piano terra, dove trovano spazio una raffinata sala da pranzo, una cucina dal design contemporaneo e una seconda cucina con affaccio diretto sul giardino, ideale come pratico passavivande per pranzi e cene all'aperto. Sullo stesso livello si trovano inoltre un salottino con accesso indipendente dal giardino, una sala relax sempre con uscita sul giardino, un bagno di servizio e un comodo ripostiglio.

La zona notte si sviluppa principalmente al primo piano, dove sono presenti quattro camere con bagno en-suite, uno studio e due piacevoli terrazze che regalano suggestivi spazi all'aperto.

Il secondo piano (torretta) ospita infine una camera aggiuntiva con bagno en-suite, perfetta per garantire privacy e indipendenza agli ospiti.

Ad arricchire la proprietà concorrono una graziosa **dependance** (composta da una camera con bagno en-suite) e un ulteriore **annesso** dotato di doccia e servizio igienico esterno.

All'esterno, il **giardino privato di 842 m<sup>2</sup>**, completamente recintato e schermato da una siepe, offre un'atmosfera riservata e accogliente, creando un'oasi di tranquillità nel centro della città.









 **ROMOLINI**  
IMMOBILIARE



 **ROMOLINI**  
IMMOBILIARE









































ROMOLINI<sup>®</sup>  
IMMOBILIARE



ROMOLINI<sup>®</sup>  
IMMOBILIARE







**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 YOUTUBEL

**AGENZIA ROMOLINI IMMOBILIARE S.R.L.**

Piazza Torre di Berta n. 4

52037, Sansepolcro (AR), Tuscany, Italy

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

(+39) 0575 788 948

[www.vineyardswineries.com](http://www.vineyardswineries.com)

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