

Rif. 3040 – **CASALE LUCCA**

www.romolini.com/it/3040

CASALE RUSTICO CON CAMPI DA TENNIS E PISCINA IN VENDITA A LUCCA, TOSCANA

Lucca – Lucca – Toscana



Superficie
630 m²

Camere
11

Bagni
11

Terreno totale
2,1 ha

Piscina
16 x 8 m

Immerso nella quiete della campagna toscana, a pochi minuti dal centro storico di Lucca e con una splendida vista sulla Chiesa di San Michele, questo affascinante casale in pietra rappresenta una perfetta espressione dell'autenticità toscana, dove il fascino della tradizione si unisce al comfort contemporaneo. All'esterno il casale è circondato da parco alberato di 2,1 ettari che valorizza l'atmosfera riservata della proprietà e offre piacevoli scorci sul paesaggio circostante.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 3040 – CASALE LUCCA

TIPOLOGIA: casale

CONDIZIONE: ristrutturato

POSIZIONE: aperta e soleggiata

ACCESSO: ottimo, strada asfaltata

SUPERFICI INTERNE: 630 metri quadrati

VANI: 30

CAMERE: 11

BAGNI: 11

ANNESSI: magazzini

CARATTERISTICHE: muri in pietra e mattoni, pavimenti in cotto, travi a vista, camino, parco, piscina, campi da tennis, piante di ulivo

ESTERNI: 2,1 ettari

GIARDINO: sì, ben curato

PISCINA: 16 × 8 m

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: rete idrica comunale

TELEFONO: già collegato

ADSL: sì

GAS: gas naturale

RISCALDAMENTO: termoconvettori

CITTÀ PIÙ VICINE

Lucca (5km; 10'), Pisa (15km; 20'), Pontedera (25km; 30'), Viareggio (30km; 20'), Camaiore (30km; 25'), Forte dei Marmi (35km; 25'), Marina di Pietrasanta (35km; 30'), Pietrasanta (40km; 30'), Livorno (45km; 40'), Volterra (70km; 1h 20'), La Spezia (75km; 50'), Firenze (80km; 1h 10'), San Gimignano (125km; 1h 30')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Pisa G. Galilei (35km; 25'), Firenze A. Vespucci (70km; 45'), Bologna G. Marconi (150km; 1h 40'), Genova C. Colombo (165km; 1h 45'), Roma Fiumicino (350km; 3h 25'), Roma Ciampino (365km; 3h 30')

CASALE LUCCA

Immerso nella quiete della **campagna toscana**, a pochi minuti dal **centro storico di Lucca** e con una splendida vista sulla **Chiesa di San Michele**, questo affascinante **casale in pietra** rappresenta una perfetta espressione dell'autenticità toscana, dove il fascino della tradizione si unisce al comfort contemporaneo.

L'abitazione (588 m², 11 camere e 11 bagni) si sviluppa su tre livelli e conserva intatto il carattere tipico delle dimore di campagna, con ambienti accoglienti, luminosi e ricchi di atmosfera. Il piano seminterrato ospita le vecchie cantine, ideali come spazi di deposito o per la conservazione dei vini. Il resto del casale è suddiviso in otto appartamenti indipendenti (cinque al piano terra, uno al piano ammezzato e due al primo piano), soluzione che lo rende particolarmente interessante sia come prestigiosa residenza privata sia come struttura ricettiva di charme.

- **App. N°1:** soggiorno con cucina, camera e bagno;
- **App. N°2:** soggiorno con cucina, camera e bagno;
- **App. N°3:** soggiorno con cucina, camera e bagno;
- **App. N°4:** soggiorno con cucina, camera e bagno;
- **App. N°5:** soggiorno con soppalco, cucinotto, camera e bagno;
- **App. N°6:** soggiorno, sala da pranzo, cucina, due camere e due bagni;
- **App. N°7:** soggiorno con cucina, camera e bagno;
- **App. N°8:** ingresso, soggiorno con cucina e tre camere con bagno en-suite.

Di fronte al casale, a livello seminterrato e nascosti alla vista, si trovano alcuni **locali di deposito** (42 m²) che includono anche i vani tecnici per gli impianti della casa.

ESTERNI

All'esterno il casale è circondato da **parco alberato di 2,1 ettari** che valorizza l'atmosfera riservata della proprietà e offre piacevoli scorci sul paesaggio circostante.

La **piscina 16 x 8 m**, riservata ed elegantemente inserita nel verde, delimitata da siepi, costituisce il luogo ideale per rilassarsi durante la stagione estiva, mentre i **due campi da tennis** completano gli spazi dedicati al tempo libero.

Il giardino è impreziosito da un ricco patrimonio arboreo composto da olivi, alberi da frutto – tra cui peri, gelsi e ciliegi – oltre a mimose, un grande noce e una maestosa sughera, elementi che raccontano il profondo legame della proprietà con il territorio e la tradizione rurale toscana.

Grazie alla posizione riservata ma facilmente accessibile, alla distribuzione degli spazi e agli ampi ambienti esterni, questa proprietà rappresenta una rara opportunità per chi desidera realizzare un'esclusiva residenza privata, un'elegante casa di campagna o una raffinata struttura ricettiva nel cuore della Toscana.

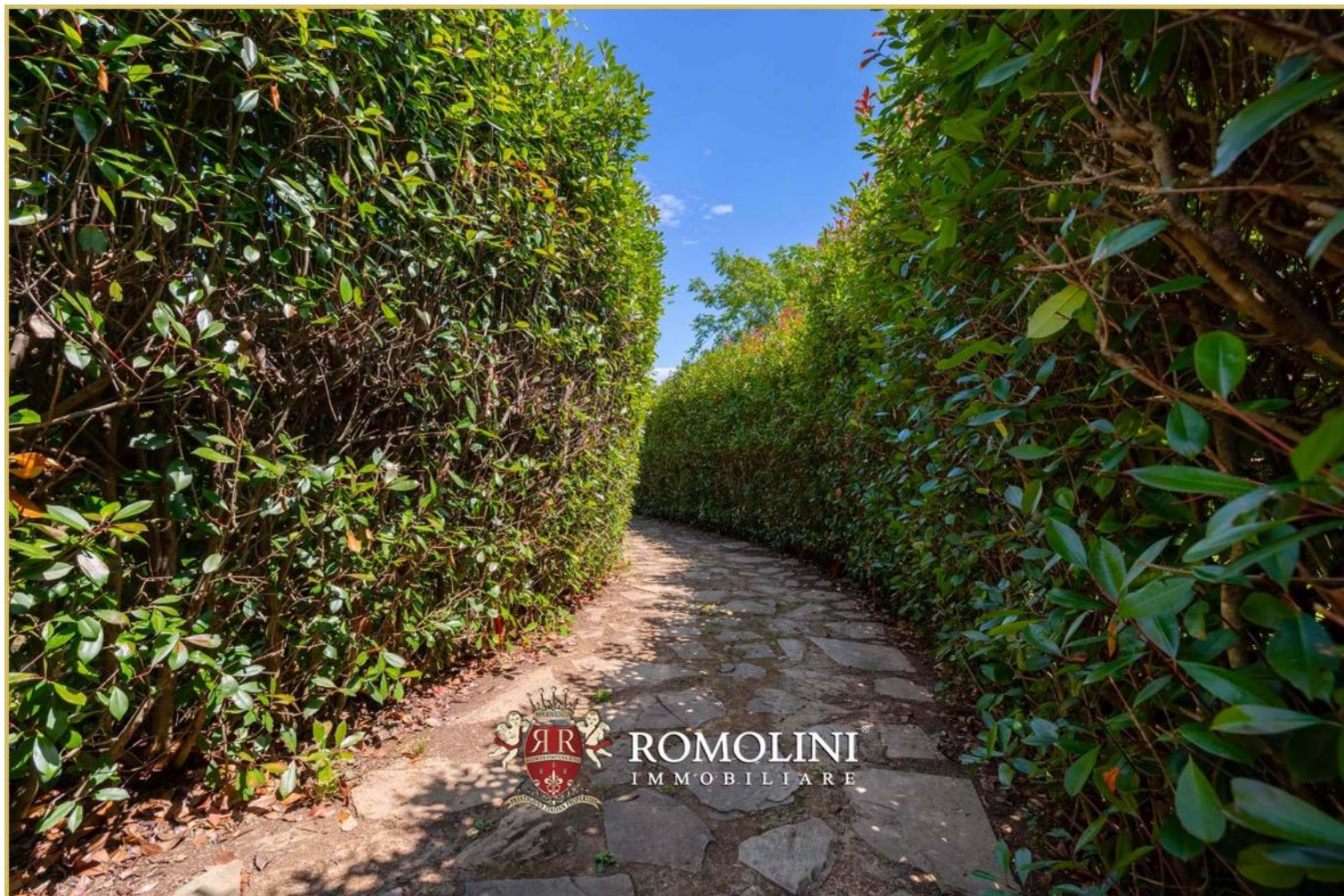












ROMOLINI
IMMOBILIARE



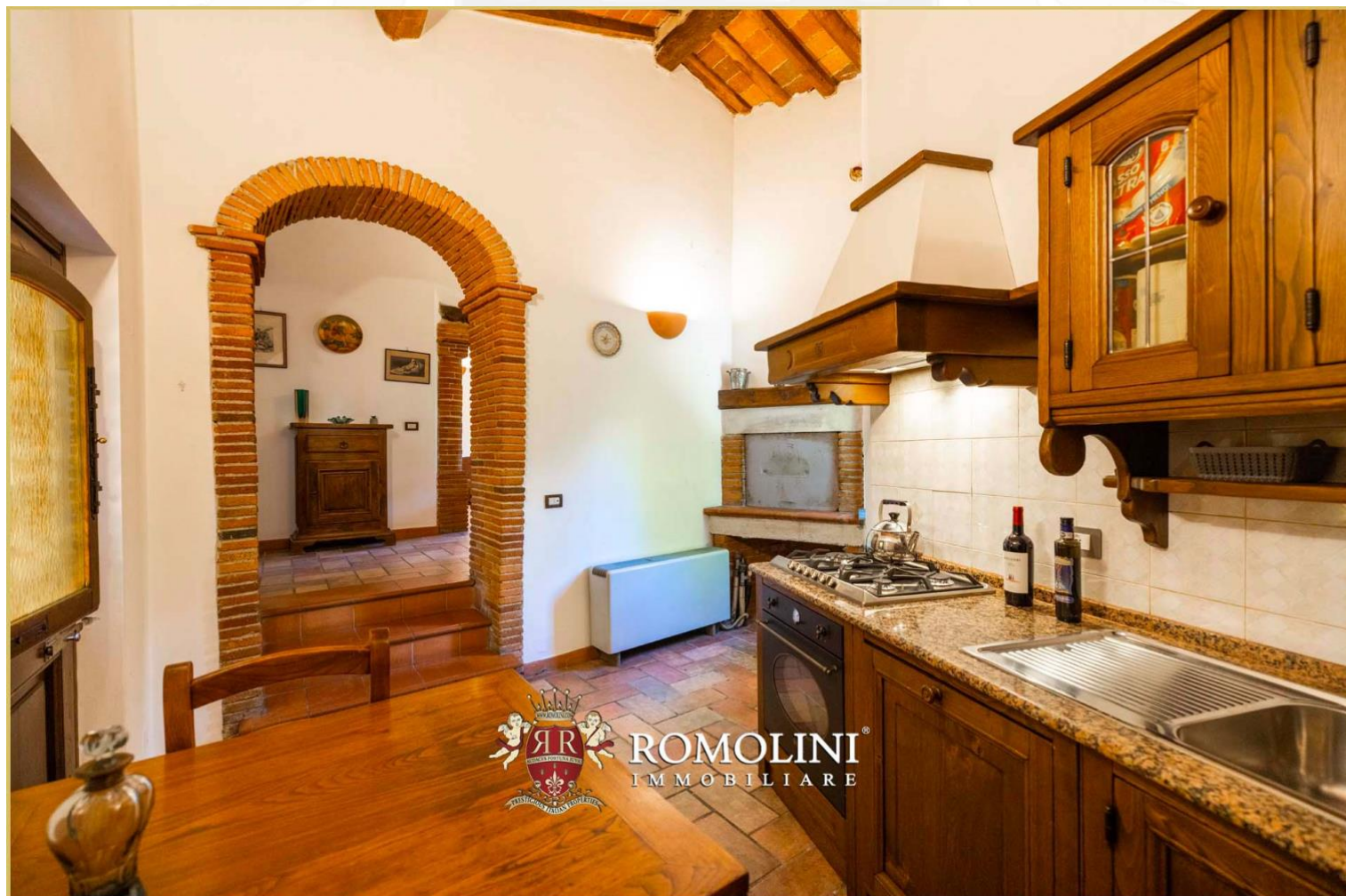
ROMOLINI
IMMOBILIARE

































































ROMOLINI
IMMOBILIARE

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

(+39) 0575 788 948

www.vineyardswineries.com

info@romolini.com