

PROGETTO PER VILLA VISTA MARE IN VENDITA SOPRA IL PORTO DI SCARLINO, COSTA TOSCANA

Scarlino – Grosseto – Toscana



Superficie
188 m²

Camere
3

Bagni
3

Giardino
1.000 m²

In una posizione di assoluto privilegio, sulla sommità del poggio più alto di fronte al porto turistico della Marina di Scarlino, immersa nella natura incontaminata della Maremma toscana, questa straordinaria proprietà rappresenta un'opportunità unica per realizzare una residenza di prestigio dal design architettonico esclusivo. Protetta da migliaia di ettari di macchia mediterranea, la villa gode di una spettacolare vista panoramica sul mare, che abbraccia il Golfo di Follonica, l'Isola d'Elba e, nelle giornate più limpide, si spinge fino alla Corsica.

La vendita comprende la proprietà, il terreno, il progetto di ristrutturazione già approvato e la completa esecuzione delle opere previste, offrendo una soluzione "chiavi in mano" di altissimo livello, pensata per coniugare eleganza, comfort e funzionalità.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 3042 – VILLA SCARLINO

TIPOLOGIA: progetto

CONDIZIONE: da costruire

POSIZIONE: panoramica, vista mare

ACCESSO: strada bianca

SUPERFICI INTERNE: 188 metri quadrati

VANI: 8

CAMERE: 3

BAGNI: 3

ANNESI: no

CARATTERISTICHE: muri in pietra, vista panoramica, progetto da realizzare

ESTERNI: 1.000 metri quadrati

GIARDINO: sì, da recuperare

PISCINA: no ma possibile

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: rete idrica comunale

TELEFONO: da collegare

ADSL: possibile

RISCALDAMENTO: a pavimento

CITTÀ PIÙ VICINE

Follonica (5km; 10'), Scarlino (8km; 10'), Punta Ala (15km; 15'), Castiglione della Pescaia (15km; 20'), Vetulonia (25km; 30'), Piombino (30km; 35'), Grosseto (45km; 40'), Bolgheri (55km; 45'), Montalcino (95km; 1h 10'), Volterra (95km; 1h 20'), Saturnia (100km; 1h 35'), San Gimignano (105km; 2h), Siena (115km; 1h 30'), Firenze (170km; 2h 10')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Grosseto C. Baccarini (45km; 40'), Pisa G. Galilei (115km; 1h 10'), Firenze A. Vespucci (170km; 2h), Roma Fiumicino (215km; 2h 20'), Roma Ciampino (235km; 2h 50'), Bologna G. Marconi (255km; 3h)

VILLA SCARLINO

In una posizione di assoluto privilegio, sulla sommità del poggio più alto di fronte al porto turistico della **Marina di Scarlino**, immersa nella natura incontaminata della **Maremma toscana**, questa straordinaria proprietà rappresenta un'opportunità unica per realizzare una residenza di prestigio dal design architettonico esclusivo. Protetta da migliaia di ettari di macchia mediterranea, la villa gode di una spettacolare vista panoramica sul mare, che abbraccia il **Golfo di Follonica**, l'**Isola d'Elba** e, nelle giornate più limpide, si spinge fino alla **Corsica**.

La vendita comprende la proprietà, il terreno, il progetto di ristrutturazione già approvato e la completa esecuzione delle opere previste, offrendo una soluzione "chiavi in mano" di altissimo livello, pensata per coniugare eleganza, comfort e funzionalità.

Il progetto interpreta in chiave contemporanea il fascino autentico di una masseria immersa nella Maremma Toscana, attraverso un'architettura sobria e raffinata, caratterizzata da linee essenziali, volumi armoniosi e materiali capaci di dialogare con il paesaggio circostante. Le pareti, rifinite con una texture grezza nei caldi colori mediterranei, si integrano perfettamente con l'ambiente naturale, mentre la forma morbida e avvolgente dell'edificio si apre verso ovest per accogliere la luce del tramonto, creando un continuo dialogo tra architettura e natura.

La parte posteriore della villa, riservata e protetta, ospita l'ingresso esclusivo alla spaziosa suite padronale, affacciata su una corte privata orientata a est. I raffinati macramè in coccio, elemento distintivo del progetto, filtrano la luce naturale creando suggestivi giochi di ombre e atmosfere che mutano durante l'arco della giornata.

DESCRIZIONE DELL'EDIFICIO

Al piano principale si sviluppa la luminosa zona giorno, composta da un ampio soggiorno con sala da pranzo, una cucina abitabile, un vano tecnico e un bagno di servizio. Completa il livello la splendida suite padronale con cabina armadio a vista e bagno en suite, concepita come uno spazio intimo e riservato.

Il piano superiore è dedicato alla zona notte per la famiglia o gli ospiti e comprende due camere matrimoniali, un disimpegno e un bagno, garantendo comfort, privacy e massima vivibilità.

Gli interni, ampi e accoglienti, sono stati progettati per offrire un'elevata qualità abitativa, valorizzando la luminosità naturale e il rapporto costante con il paesaggio esterno. La villa rinuncia volutamente agli eccessi decorativi per esprimere una raffinata essenzialità, fatta di equilibrio tra colori, materiali e proporzioni.

ESTERNI

Anche gli spazi esterni sono stati concepiti per offrire un'esperienza abitativa esclusiva. Il progetto prevede il livellamento e la preparazione del terreno per la successiva realizzazione del giardino, oltre alla creazione di un elegante solarium e di una scenografica piscina panoramica, pensati come un'autentica oasi privata dove relax, privacy e panorama si fondono in perfetta armonia.

Tutto intorno si diffonde il profumo della *Calamintha nepeta*, la mentuccia selvatica dai delicati sentori di origano e timo, che profuma l'aria e rende questo angolo di Maremma un habitat ideale per le api e per la biodiversità mediterranea.

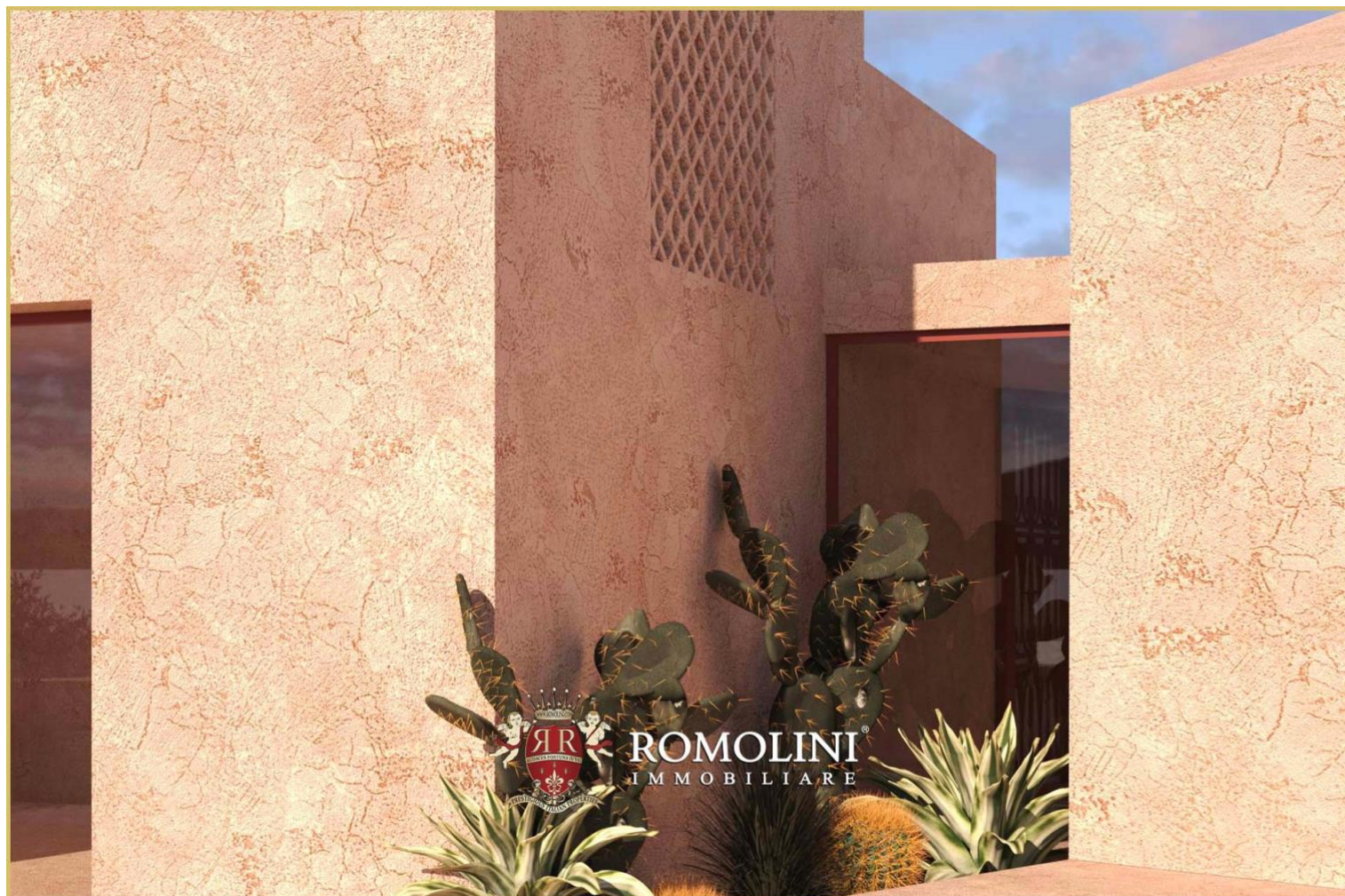
Un progetto residenziale di rara bellezza, capace di coniugare il lusso contemporaneo con l'autenticità del territorio, dove ogni dettaglio è stato studiato per offrire un'esperienza abitativa unica, immersa nella natura e affacciata su uno dei panorami più suggestivi della costa toscana.

















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