

VILLA CON DEPENDANCE E PISCINE IN VENDITA IN VERSILIA, COSTA TOSCANA

Camaione – Lucca – Toscana



Superficie
623 m²

Camere
15

Bagni
11

Terreno totale
1,4 ha

Piscina
8 x 4 m | 8 x 4 m

Oliveto
7.500 m²

Nel cuore della provincia di Lucca, questa elegante proprietà si distingue per la sua versatilità e per la perfetta combinazione tra ampi spazi abitativi e unità indipendenti, rappresentando una soluzione ideale sia come prestigiosa residenza privata sia come struttura ricettiva di charme. La proprietà si compone di tre edifici per un totale di 15 camere, circondati da un bellissimo giardino terrazzato con due piscine.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 3098 – VILLA MASSAROSA

TIPOLOGIA: villa

CONDIZIONE: buono stato

POSIZIONE: collinare, panoramica

ACCESSO: ottimo, strada asfaltata

SUPERFICI INTERNE: 623 metri quadrati

VANI: 27

CAMERE: 15

BAGNI: 11

ANNESSI: dependance

CARATTERISTICHE: muri in pietra e mattoni, travi in legno a vista, soffitti a volticine, pavimenti in cotto, camini, veranda, parco, piscine, area parcheggio, piante di ulivo, viale alberato

ESTERNI: 1,4 ettari

GIARDINO: sì, ben curato

PISCINA: 8 × 4 m | 8 × 4 m (fuori terra)

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 (500m; 1'), Massarosa (10km; 15'), Viareggio (10 km; 15'), Camaiore (12 km; 20'), Torre del Lago Puccini (15 km; 20'), Pietrasanta (20 km; 25'), Lucca (25 km; 30'), Pisa (30 km; 35'), Forte dei Marmi (30 km; 35'), Marina di Pisa (40 km; 45'), Carrara (45 km; 50'), Livorno (50 km; 50'), Pontedera (55 km; 55'), Massa (25 km; 30'), Volterra (75 km; 1h 20'), Firenze (100 km; 1h 30'), San Miniato (70 km; 1h 10'), San Gimignano (90 km; 1h 30'), La Spezia (70 km; 1h 10'), Portovenere (75 km; 1h 20'), Siena (145 km; 2h), Bologna (155 km; 2h), Arezzo (160 km; 2h 10'), Roma (350 km; 3h 45')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Pisa G. Galilei (40 km; 40'), Firenze A. Vespucci (100 km; 1h 25'), Bologna G. Marconi (165 km; 2h); Genova C. Colombo 170 km; 2h 15'), Perugia San Francesco (260km; 2h 45'), Milano Linate (265km; 2h 30'), Rimini F. Fellini (300km; 3h10'), Milano Malpensa (315km; 3h 10'), Roma Ciampino (350 km; 3h 45'), Roma Fiumicino (370 km; 4h)

VILLA MASSAROSA

Nel cuore della provincia di Lucca, questa elegante proprietà si distingue per la sua **versatilità** e per la perfetta combinazione tra **ampi spazi abitativi** e **unità indipendenti**, rappresentando una soluzione ideale sia come **prestigiosa residenza privata** sia come **struttura ricettiva di charme**.

La posizione della proprietà, ai margini di un piccolo borgo, è molto privata e riservata ma nonostante questo vicina ai servizi per le esigenze quotidiane. I supermercati più vicini si trovano ad appena 10' di auto, così come scuole (elementari, medie, superiori), banche, ufficio postale... Le **autostrade A11** (Firenze-Pisa) e **A12** (Genova-Roma) sono a meno di un quarto d'ora di auto così come la **costa della Versilia**.

DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

La **villa principale** (336 m², 9 camere e 7 bagni) offre ambienti di generose dimensioni, concepiti per garantire comfort e convivialità. Al suo interno trovano spazio tre salotti, due sale da pranzo, sette camere matrimoniali, due camere singole, cinque bagni e due bagni di servizio, in un susseguirsi di locali accoglienti e luminosi che conservano il fascino della tradizione toscana combinato ad elementi raffinati e di pregio.

L'edificio adiacente ospita invece **tre appartamenti indipendenti** (229 m², 4 camere e 3 bagni) che consentono di ospitare familiari e amici in totale autonomia o di sviluppare un'attività di accoglienza.

- **App. N°1:** soggiorno, cucina con zona pranzo, due camere e bagno;
- **App. N°2:** soggiorno, sala da pranzo con angolo cottura, camera e bagno;
- **App. N°3:** soggiorno con zona pranzo e angolo cottura, camera e bagno.

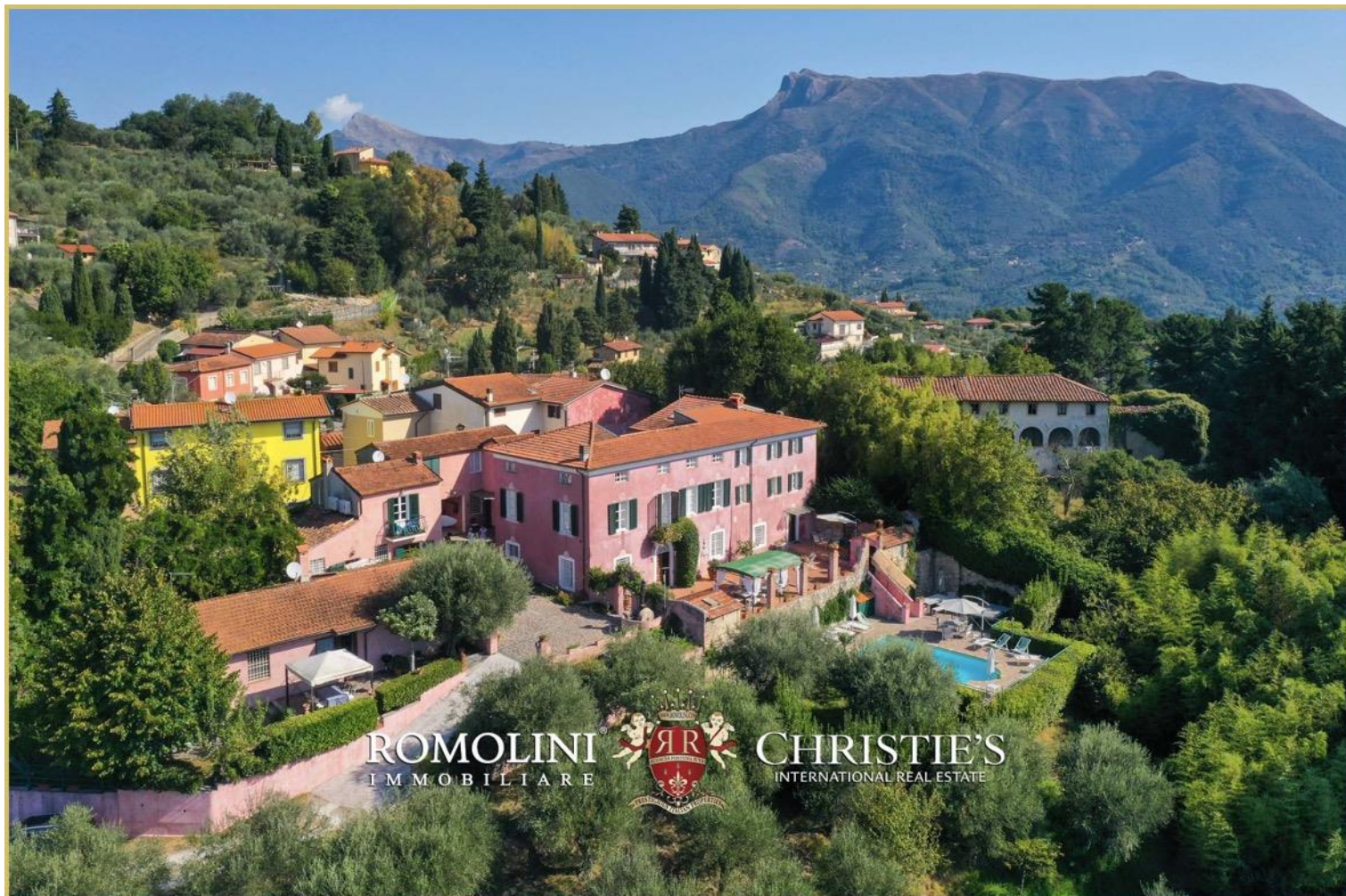
Completa la proprietà una **dependance** (90 m², 2 camere e 1 bagno) composta da soggiorno con zona pranzo e angolo cottura, due camere e un bagno, ideale come alloggio per gli ospiti o per il personale di servizio.

ESTERNI

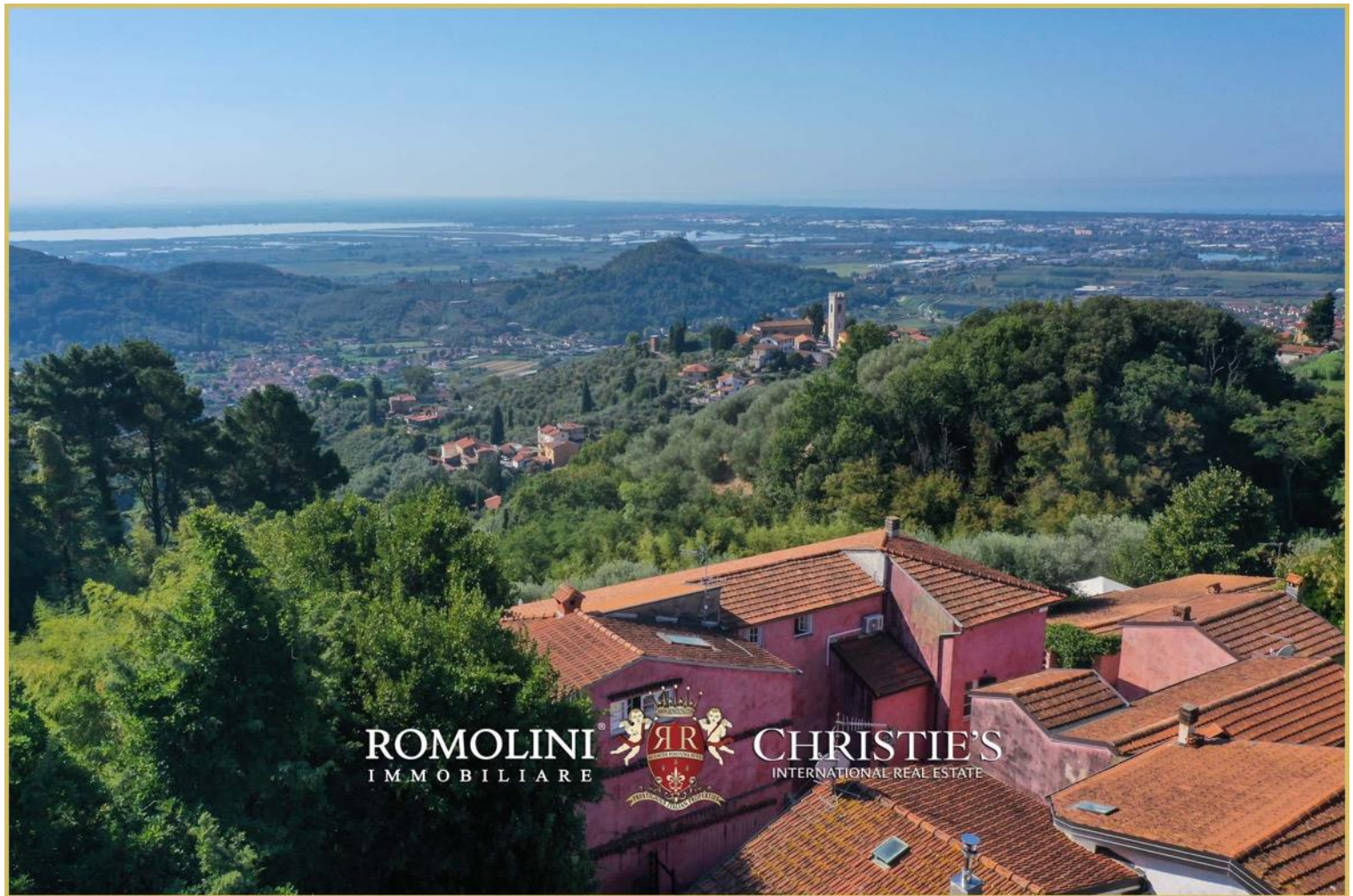
Fuori dalla villa, in posizione panoramica su una terrazza dedicata, la **piscina 8 x 4 m con solarium** si inserisce armoniosamente nel paesaggio circostante, offrendo uno spazio dedicato al relax e alla convivialità, immerso nella quiete della campagna toscana.

La dependance e gli appartamenti possono invece usufruire di una seconda **piscina 8 x 4 m fuori terra**, posta poco lontano dagli edifici e lungo il viale d'accesso alberato.

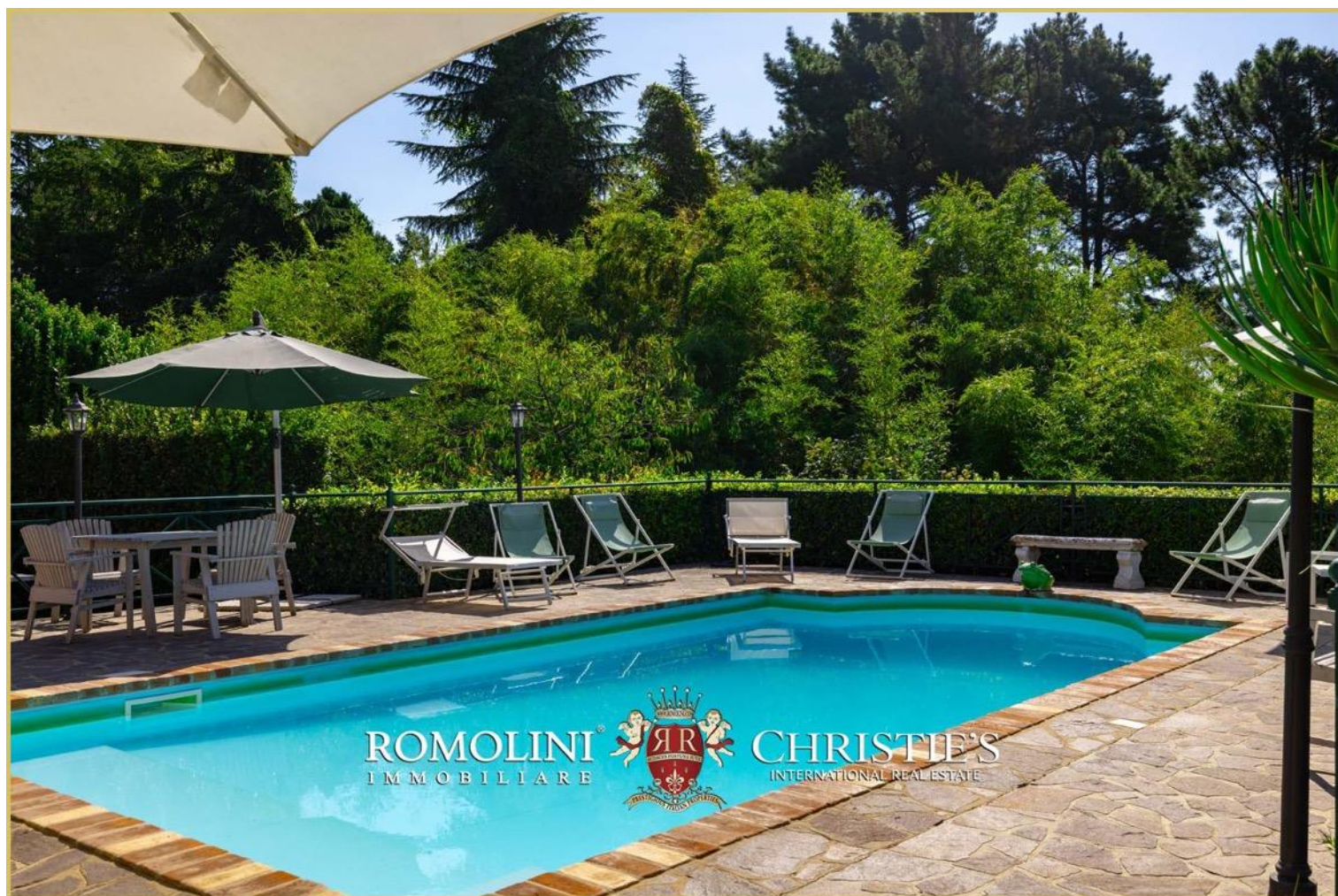
Sotto alla villa, lungo il pendio della collina, si stende un **oliveto** (circa 7.500 m²) che permette di produrre un ottimo olio extravergine d'oliva.





















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

VISITA IL NOSTRO
CANALE YOUTUBE

AGENZIA ROMOLINI IMMOBILIARE S.R.L.

Piazza Torre di Berta n. 4

52037, Sansepolcro (AR), Toscana, Italia

www.romolini.com

(+39) 0575 788 948

www.vineyardswineries.com

info@romolini.com