

Calci - Toscana

# Villa histórica

*Número de propiedad: IT242941666*



*www.von-poll.it*

**PRECIO DE COMPRA: 4.000.000 EUR • HABITACIONES: 10**

**Número de propiedad: IT242941666 - 56011 Calci - Toscana**

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: IT242941666 - 56011 Calci - Toscana

## De un vistazo

Número de propiedad	IT242941666	Precio de compra	4.000.000 EUR
Habitaciones	10	Casa	Casa unifamiliar
Dormitorios	7	Comisión	Sujeto a comisión
Baños	5	Espacio total	ca. 1.460 m <sup>2</sup>
Año de construcción	1700	Características	Chimenea

Número de propiedad: IT242941666 - 56011 Calci - Toscana

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta
Fuente de energía	Gas
Información energética	En trámite

Número de propiedad: IT242941666 - 56011 Calci - Toscana

## La propiedad



Número de propiedad: IT242941666 - 56011 Calci - Toscana

## La propiedad



Número de propiedad: IT242941666 - 56011 Calci - Toscana

## La propiedad



Número de propiedad: IT242941666 - 56011 Calci - Toscana

## La propiedad



Número de propiedad: IT242941666 - 56011 Calci - Toscana

## La propiedad



Número de propiedad: IT242941666 - 56011 Calci - Toscana

## La propiedad



Número de propiedad: IT242941666 - 56011 Calci - Toscana

## La propiedad



Número de propiedad: IT242941666 - 56011 Calci - Toscana

## La propiedad



Número de propiedad: IT242941666 - 56011 Calci - Toscana

## La propiedad



Número de propiedad: IT242941666 - 56011 Calci - Toscana

## La propiedad



Número de propiedad: IT242941666 - 56011 Calci - Toscana

## La propiedad



Número de propiedad: IT242941666 - 56011 Calci - Toscana

## La propiedad



Número de propiedad: IT242941666 - 56011 Calci - Toscana

## La propiedad



Número de propiedad: IT242941666 - 56011 Calci - Toscana

## La propiedad



**Número de propiedad: IT242941666 - 56011 Calci - Toscana**

## Una primera impresión

Desde el aeropuerto internacional de Pisa, situado a 16 km, se llega a la románica Pieve di Calci y desde aquí, en dirección a la Certosa, se encuentra al pie de la montaña Verruca, que la protege de los fríos vientos del norte, una prestigiosa Villa histórica con varias dependencias delimitadas por un muro de piedra que encierra un parque centenario.

Tras atravesar la imponente puerta automatizada, un camino de grava bordeado de bustos de mármol y setos bien cuidados, más allá de los cuales se alzan majestuosos cedros libaneses, nos conduce a la zona de aparcamiento. El complejo de edificios principal consta de una villa (Edificio A) de tres plantas más un sótano subterráneo, y dos edificios, ambos de dos plantas, situados respectivamente a la izquierda (Edificio B) y a la derecha del edificio principal (Edificio C). La Villa, antaño residencia de una importante familia calcesana, ha sido utilizada durante mucho tiempo por una orden religiosa como lugar de reunión, formación y oración. Los edificios han sido renovados recientemente y se encuentran en buen estado de conservación.

La villa conserva sus techos de madera y decoraciones pictóricas, mientras que los dos edificios laterales han sido renovados interiormente, con materiales y acabados modernos.

El edificio A de la villa

la villa tiene planta rectangular con el lado más largo dispuesto a lo largo del eje norte-sur, y tiene la entrada principal situada en el centro, en el lado sur del edificio. Al atravesar la puerta de entrada, se accede a un gran vestíbulo, con el suelo compuesto por cuadrados de ladrillos de terracota y una inserción central de mármol de Carrara. Desde el vestíbulo central, a través de puertas de madera con marcos pintados, se accede al comedor, contiguo a la cocina y comunicado con el jardín trasero de la villa, al salón rectangular con chimenea y paredes decoradas con pinturas florales, a la escalera de acceso a las plantas superiores, a las

habitaciones de servicio y al pasillo que conduce a la bodega subterránea. Desde la escalera situada a la izquierda del vestíbulo se accede a la primera planta, donde se encuentra la puerta de entrada al gran salón pavimentado con cuadrados de terracota y una inserción central de mármol de Carrara, paredes decoradas con pinturas que representan una columnata jónica cuyo entablamento parece sostener el techo abovedado finamente pintado con motivos neoclásicos.

Desde el gran vestíbulo se accede a otra sala importante en el lado este de la villa, y a las siete habitaciones con sus cuartos de baño. Originalmente había cuatro habitaciones en esta planta, las otras tres se obtuvieron dividiendo las habitaciones del estado anterior con tabiques. Subiendo el último tramo de escaleras llegamos al tercer nivel cuya distribución y destino es el mismo que el piso inferior con la excepción del número de habitaciones, que en esta planta son cinco en lugar de siete.

La superficie total de la Villa es de 850 metros cuadrados.

El edificio B se compone de

en la planta baja un hall de entrada desde el que se accede a la escalera que comunica con la planta superior, un cuarto de baño, una capilla con sacristía adyacente y un aseo, en la primera planta una sala de estar, dos salas de estudio, un pequeño dormitorio, un cuarto de baño y un altillo que no se puede utilizar.

Superficie 295 metros cuadrados.

El edificio C consta de:

En la planta baja por una sala de enseñanza, refectorio sala de estar y aseos;

En el primer piso, ocho habitaciones, tres cuartos de baño, terraza y veranda.

Superficie 369 metros cuadrados.

Además, en el parque de la villa hay dependencias agrícolas menores para el refugio de equipos de jardinería, y un edificio utilizado como cobertizo con dos aseos

**Número de propiedad: IT242941666 - 56011 Calci - Toscana**

## Detalles de los servicios

Equipamiento, acabados y superficies

la villa tiene un sistema de calefacción de gas, con radiadores de hierro fundido, y está equipada con un sistema de alarma y videovigilancia, los marcos de las ventanas exteriores e interiores en buen estado son de madera, las aberturas exteriores están protegidas por persianas de madera. Los suelos de todas las plantas son de terracota pulida, y la cocina está equipada con electrodomésticos profesionales de acero inoxidable.

**Número de propiedad: IT242941666 - 56011 Calci - Toscana**

## Todo sobre la ubicación

Calci es una ciudad situada en la provincia de Pisa, Toscana, Italia, a sólo 16 km del aeropuerto internacional Galileo Galilei, cerca de la costa del Tirreno y de las principales ciudades de arte de la Toscana, como Lucca, Florencia y Siena, a 24 km, 80 km y 110 km respectivamente.

No menos importante es la proximidad del Parque Natural Migliarino San Rossore Massaciuccoli, perfecto para excursiones a pie, en bicicleta o a caballo y Torre del Lago Puccini: famosa por ser el lugar de veraneo del compositor Giacomo Puccini, donde cada verano se celebran festivales y espectáculos dedicados a su música en el lago.

La presencia de la Certosa, un antiguo monasterio construido en el siglo XIV por monjes cartujos de Siena, hoy Museo de Ciencias Naturales de fama mundial, donde se conservan los restos del primer habitante de Lajatico, "un Mamut", demuestra que este lugar al pie de los montes Pisanos, rico en agua, era y sigue siendo ideal para llevar una vida sana, inmerso en la belleza de la naturaleza circundante. Mientras que en las colinas que protegen la ciudad de Calci de los vientos fríos procedentes del norte, hay antiguos pueblos y caseríos diseminados por una amplia zona, muy buscados por los inversores por el panorama y las impresionantes vistas hasta el mar, donde el clima es típicamente mediterráneo, caracterizado por veranos calurosos y secos e inviernos suaves y húmedos.

Número de propiedad: IT242941666 - 56011 Calci - Toscana

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christian Weissensteiner

---

Corso Italia 1, 20122 Milano

Tel.: +39 02 6206 9360

E-Mail: [milano@von-poll.com](mailto:milano@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)