Lucca – Toscana

Villa Annalisa con piscina, casa de limones y granja

Número de propiedad: IT262942786

PRECIO DE COMPRA: 2.600.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 1.115 m^2 • **HABITACIONES:** 10 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 20.000 m^2

Número de propiedad: IT262942786 - 55100 Lucca – Toscana

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Contacto con el socio

Número de propiedad: IT262942786 - 55100 Lucca – Toscana

De un vistazo

Número de propiedad	IT262942786
Superficie habitable	ca. 1.115 m²
Ocupación a partir de	12.02.2026
Habitaciones	10
Dormitorios	4
Baños	5
Año de construcción	1600
Tipo de aparcamiento	4 x Otros

Precio de compra	2.600.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Soggetto a commissione
Espacio total	ca. 1.115 m²
Características	Piscina, Chimenea

Número de propiedad: IT262942786 - 55100 Lucca – Toscana

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta
Información energética	En trámite

Número de propiedad: IT262942786 - 55100 Lucca – Toscana

La propiedad

Número de propiedad: IT262942786 - 55100 Lucca – Toscana

La propiedad

Número de propiedad: IT262942786 - 55100 Lucca – Toscana

La propiedad

Número de propiedad: IT262942786 - 55100 Lucca – Toscana

La propiedad

Número de propiedad: IT262942786 - 55100 Lucca – Toscana

La propiedad

Número de propiedad: IT262942786 - 55100 Lucca – Toscana

La propiedad

Número de propiedad: IT262942786 - 55100 Lucca – Toscana

La propiedad

Número de propiedad: IT262942786 - 55100 Lucca – Toscana

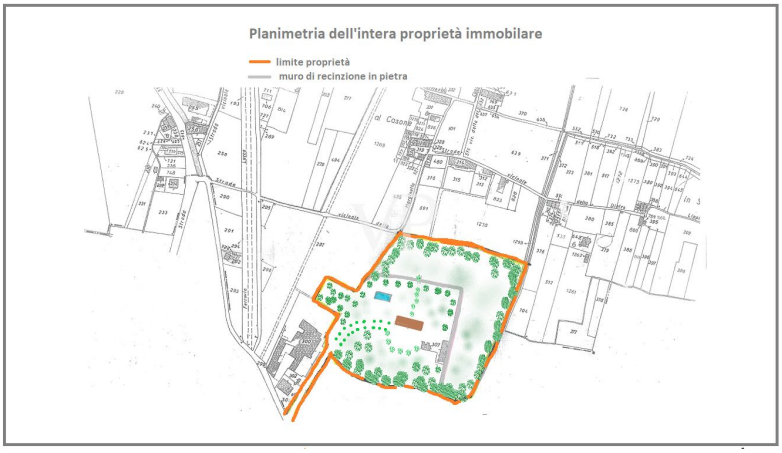
La propiedad

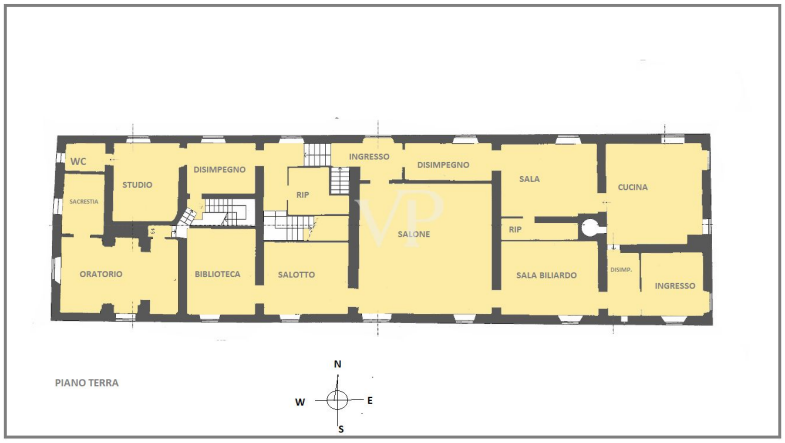
Número de propiedad: IT262942786 - 55100 Lucca – Toscana

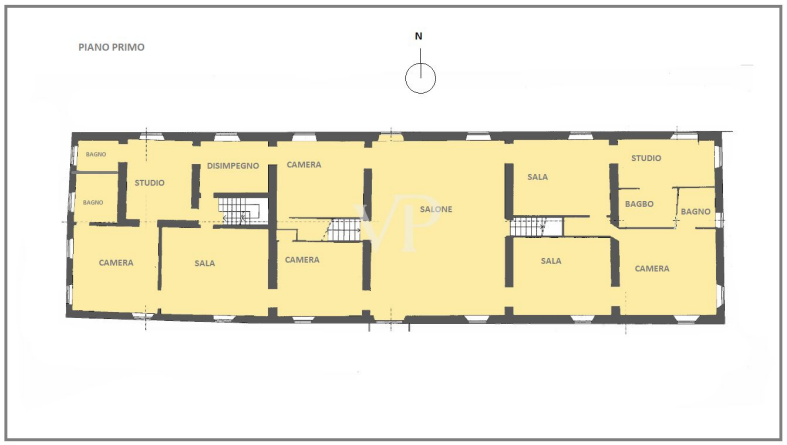
La propiedad

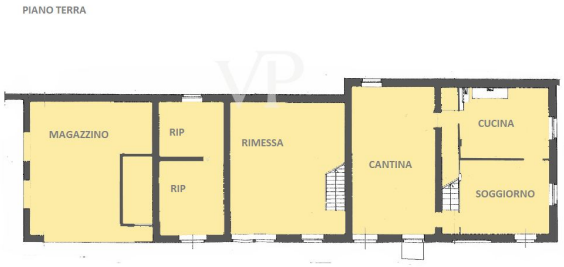
Número de propiedad: IT262942786 - 55100 Lucca – Toscana

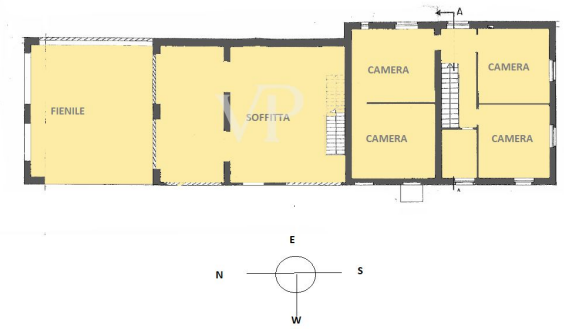
Planos de planta



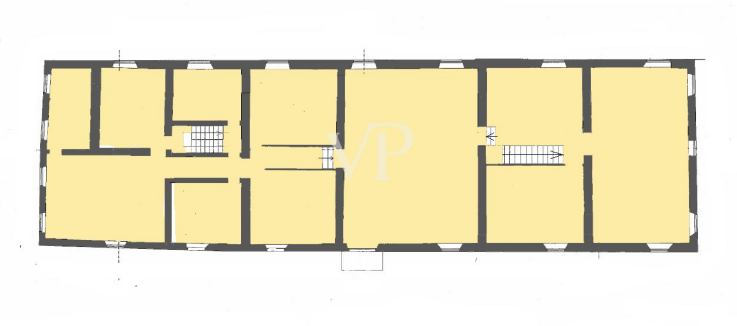


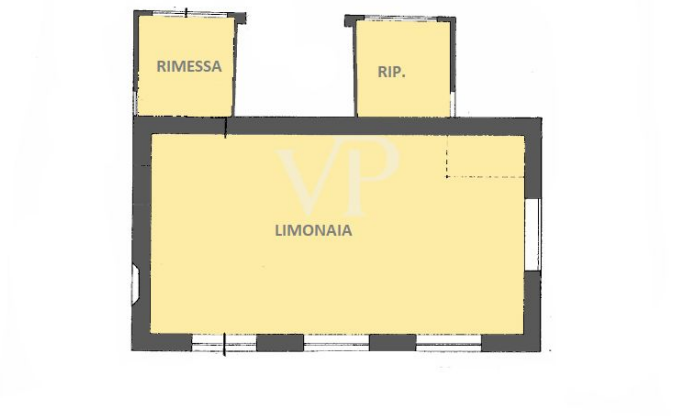

PIANO PRIMO
N
BAGNO
STUDIO
BAGNO
DISIMPEGNO
CAMERA
SALONE
SALA
STUDIO
BAGBO
BAGNO
CAMERA
SALA
CAMERA
SALA
CAMERA


PIANO TERRA
MAGAZZINO
RIP
RIP
RIMESSA
CANTINA
CUCINA
SOGGIORNO

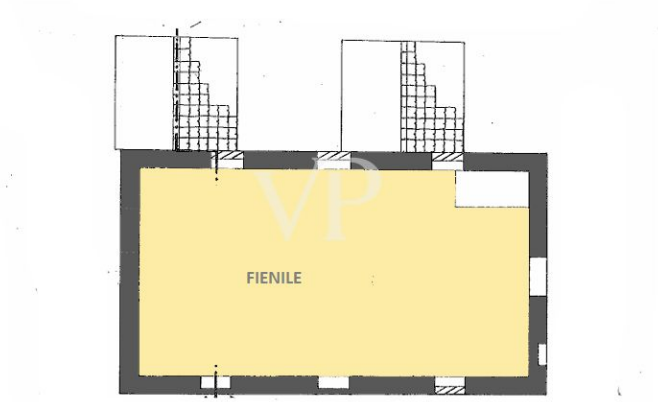

A
FIENILE
SOFFITTA
CAMERA
CAMERA
CAMERA
CAMERA
E
N
S
W

piano sotto tetto

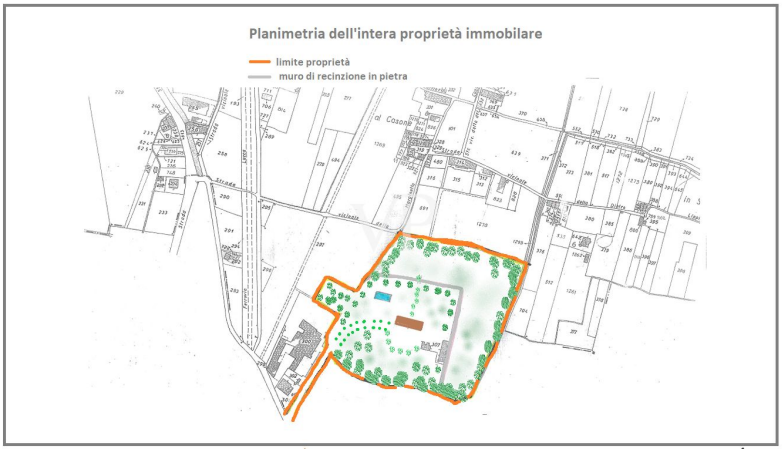


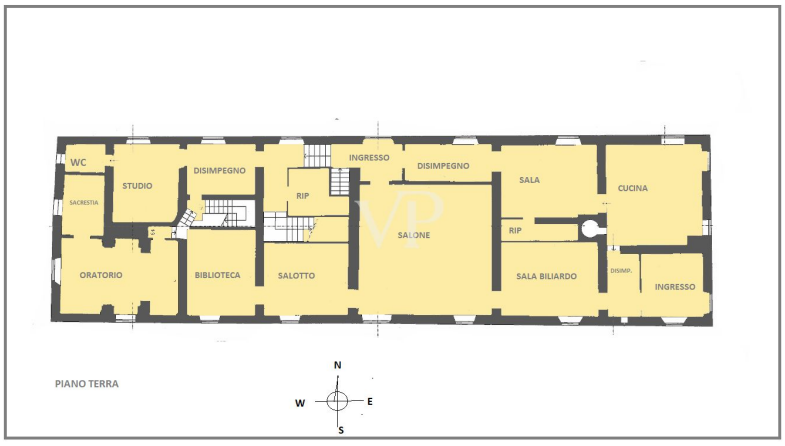


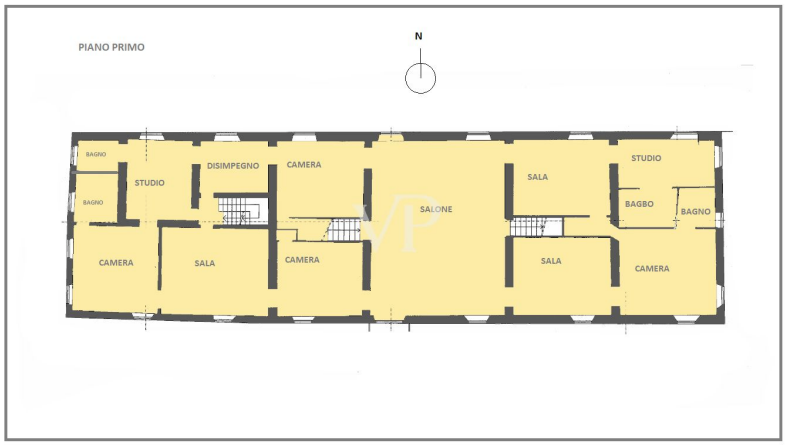
PIANO TERRA



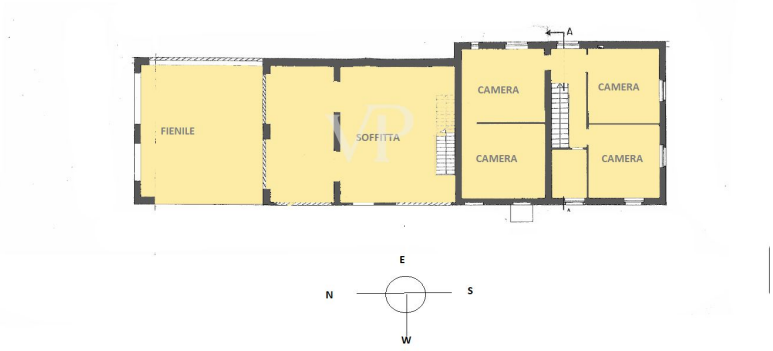
PIANTA PIANO PRIMO



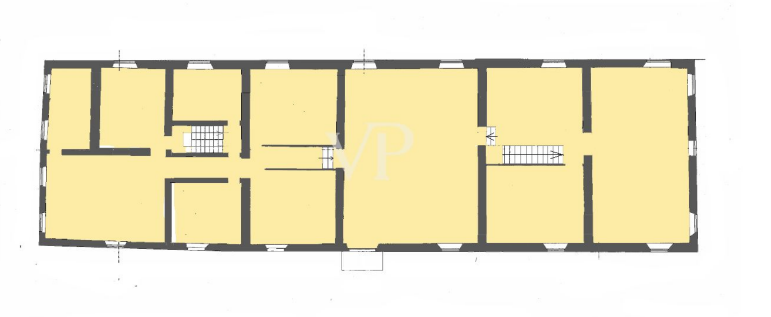

WC
STUDIO
SACRESTIA
DISIMPEGNO
INGRESSO
DISIMPEGNO
RIP
SALA
CUCINA
SALONE
RIP
ORATORIO
BIBLIOTECA
SALOTTO
SALA BILIARDO
DISIMP.
INGRESSO
PIANO TERRA
N
W
E
S

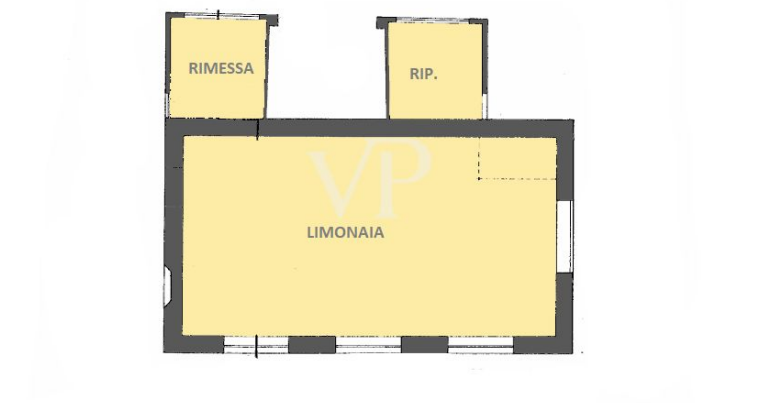

PIANO PRIMO
N
BAGNO
STUDIO
BAGNO
DISIMPEGNO
CAMERA
SALONE
SALA
STUDIO
BAGBO
BAGNO
CAMERA
SALA
CAMERA
SALA
CAMERA

PIANO TERRA
MAGAZZINO
RIP
RIP
RIMESSA
CANTINA
CUCINA
SOGGIORNO

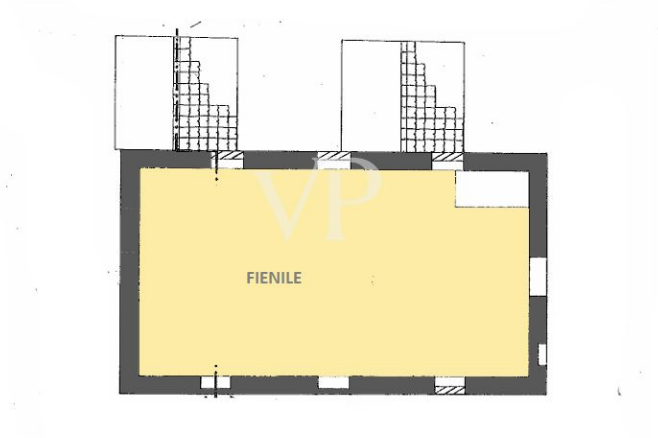


piano sotto tetto





PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: IT262942786 - 55100 Lucca – Toscana

Una primera impresión

En el corazón de la histórica ciudad fortificada de Lucca, después de pasear por las calles del centro histórico, salga de Porta Santa Maria y siga la carretera que bordea el río Serchio durante sólo 8 kilómetros hasta llegar al límite norte del municipio de Lucca. Cerca de Villa Reale di Marlia, en un parque centenario de unas dos hectáreas (20.000 metros cuadrados), hay una elegante villa del siglo XVII con piscina, granja y casa de limones.

La villa, que se encuentra en un excelente estado de conservación gracias a una hábil restauración, se distribuye en tres niveles con una superficie total de unos 1115 metros cuadrados. El acceso a la planta baja se realiza a través de dos entradas, una de las cuales sirve a la cocina y está situada en el lado este del edificio, mientras que la entrada principal, situada en el centro, en el lado norte, conduce al gran vestíbulo, totalmente pintado al fresco, desde el que una ventana francesa da acceso al parque de la villa. El vestíbulo conduce a las dos salas laterales más pequeñas y a la biblioteca, donde aún se conservan libros antiguos. Desde la misma entrada, un pasillo a la derecha conduce a la escalera que lleva a las plantas superiores, la bodega, el oratorio (al que también se puede acceder desde el exterior a través de una entrada en el lado oeste de la villa), un estudio y el baño de servicio de la planta baja; a la izquierda, un pasillo amplio y luminoso, caracterizado por un lavabo de pared, conduce hacia el este al comedor, que está conectado con la gran cocina con estufa de leña y gran chimenea.

A la primera planta se accede por la escalera principal, que nos conecta con el majestuoso y luminoso hall de entrada, completamente pintado al fresco. Desde aquí se accede a la parte este de la villa, donde hay una suite compuesta por una sala de estar, un dormitorio y un cuarto de baño, así como otro pasillo desde el que se accede a un estudio (dormitorio) y a un tercer cuarto de baño, mientras que en la parte oeste hay dos dormitorios dobles finamente decorados. Gracias a la ampliación de la villa en el siglo XIX, es posible acceder al extremo oeste del edificio a través de una escalera de servicio que nos conecta con una suite compuesta por una sala de estar y un dormitorio doble contiguo con cuarto de baño en suite, mientras que un pasillo conduce al estudio y al quinto cuarto de baño.

En la planta superior, que antiguamente se utilizaba como piso de servicio, la distribución de las habitaciones es similar a la de las plantas inferiores. Sin embargo, esta planta aún no se ha urbanizado y se utiliza como almacén, aunque es posible completar las obras de restauración obteniendo otras habitaciones con sus correspondientes servicios.

Los edificios de la granja

Cerca de la villa, a la sombra de los viejos árboles, se encuentran la casa de los limoneros y una granja.

La casa de los limones, con una superficie de unos 170 metros cuadrados, ha sido restaurada por fuera y ahora se utiliza como refugio para vehículos agrícolas. El interior necesita ser restaurado para otros fines.
La casa de labranza, con una superficie aproximada de 470 metros cuadrados, se distribuye en dos plantas y se ha reconvertido en parte para uso agrícola y en parte para fines residenciales.
La parte del edificio destinada a uso agrícola consta de dos grandes almacenes, un trastero y una bodega en la planta baja y un gran granero y almacenes en la primera planta, a los que se accede por una escalera interior.
En la parte restante del edificio, en el lado sur, hay un piso de dos plantas que consta de un luminoso salón con cocina contigua con chimenea en la planta baja y cuatro dormitorios y un cuarto de baño en la primera planta, a la que se accede por una escalera interior.

Número de propiedad: IT262942786 - 55100 Lucca – Toscana

Detalles de los servicios

Detalles de la villa :
Planta rectangular con el lado largo en dirección este-oeste;
Estructura de mampostería maciza portante, techos con vigas y vigas y ladrillos, con suelos de terracota de la época,
Alero ligeramente saliente típico de los edificios de la época, caracterizado por un friso de piedra bajo el alero y ménsulas de piedra sobre las que se apoya la parte saliente del tejado;
Conos de piedra alrededor de puertas y ventanas;
Marcos de ventanas de madera de la época;
Salón de la planta baja y del primer piso decorado con pinturas del siglo XVIII, así como algunas salas contiguas más pequeñas;
4 habitaciones con posibilidad de crear otras 4 suites en el tercer piso con sus correspondientes cuartos de baño;
5 cuartos de baño.
Detalles constructivos colónicos:
Estructura portante de mampostería con altillo con vigas, cabrios y ladrillos, suelos de terracota, marcos de ventanas exteriores de madera, con contraventanas de madera originales de época, suelos de terracota, sistema de calefacción sólo en la parte residencial a gas con radiadores en todas las habitaciones.
Más detalles:
Los muebles se pueden adquirir por separado.
Los trabajos de restauración se llevaron a cabo hace unos diez años, incluido el tejado que ha sido aislado.
El sistema de calefacción tiene radiadores que estaban previstos para la primera planta y el ático pero no se han instalado, y falta la caldera, mientras que en la planta baja hay estufas y chimeneas.

Número de propiedad: IT262942786 - 55100 Lucca – 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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com