

Calci - Toscana

# Villa historique

CODE DU BIEN: IT242941666



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

**PRIX D'ACHAT: 4.000.000 EUR • PIÈCES: 10**

**CODE DU BIEN: IT242941666 - 56011 Calci - Toscana**

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Contact**

**CODE DU BIEN: IT242941666 - 56011 Calci - Toscana**

## En un coup d'œil

<b>CODE DU BIEN</b>	<b>IT242941666</b>
<b>Pièces</b>	<b>10</b>
<b>Chambres à coucher</b>	<b>7</b>
<b>Salles de bains</b>	<b>5</b>
<b>Année de construction</b>	<b>1700</b>

<b>Prix d'achat</b>	<b>4.000.000 EUR</b>
<b>Type de bien</b>	<b>Maison individuelle</b>
<b>Commission pour le locataire</b>	<b>Sous réserve de la commission</b>
<b>Surface total</b>	<b>ca. 1.460 m<sup>2</sup></b>
<b>Aménagement</b>	<b>Cheminée</b>

CODE DU BIEN: IT242941666 - 56011 Calci - Toscana

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Source d'alimentation	Gaz
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: IT242941666 - 56011 Calci - Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941666 - 56011 Calci - Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941666 - 56011 Calci - Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941666 - 56011 Calci - Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941666 - 56011 Calci - Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941666 - 56011 Calci - Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941666 - 56011 Calci - Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941666 - 56011 Calci - Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941666 - 56011 Calci - Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941666 - 56011 Calci - Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941666 - 56011 Calci - Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941666 - 56011 Calci - Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941666 - 56011 Calci - Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941666 - 56011 Calci - Toscana

## La propriété



**CODE DU BIEN: IT242941666 - 56011 Calci - Toscana**

## Une première impression

Depuis l'aéroport international de Pise, situé à 16 km, on arrive à la Pieve di Calci de style roman et de là, en direction de la Certosa, on trouve au pied de la montagne Verruca, qui la protège des vents froids du nord, une prestigieuse villa historique avec plusieurs dépendances, bordée d'un mur de pierre qui entoure un parc séculaire.

Après avoir franchi l'imposant portail automatisé, une allée en gravier bordée de bustes en marbre et de haies bien entretenues, au-delà desquelles se dressent de majestueux cèdres du Liban, nous conduit à l'aire de stationnement. Le complexe principal se compose d'une villa (bâtiment A) sur trois niveaux plus une cave souterraine, et de deux bâtiments, tous deux à deux étages, situés respectivement à gauche (bâtiment B) et à droite du bâtiment principal (bâtiment C). La villa, qui était autrefois la résidence d'une importante famille de Calcesana, a longtemps été utilisée par un ordre religieux comme lieu de réunion, de formation et de prière. Les bâtiments ont été rénovés récemment et sont aujourd'hui en bon état.

La villa conserve ses plafonds en bois et ses décorations picturales, tandis que les deux bâtiments latéraux ont été rénovés intérieurement, avec des matériaux et des finitions modernes.

**La villa bâtiment A :**

la villa a un plan rectangulaire avec le côté le plus long disposé le long de l'axe nord-sud, et l'entrée principale est située au centre du côté sud du bâtiment. En franchissant la porte d'entrée, on pénètre dans un grand hall, dont le sol est composé de carrés en briques de terre cuite et d'un insert central en marbre de Carrare. Les murs de cette pièce élégante et spacieuse ont été décorés d'une fausse colonnade avec des peintures représentant le paysage environnant. Depuis le hall central, à travers des portes en bois bordées de cadres peints, on accède à : la salle à manger attenante à la cuisine et communiquant avec le jardin situé derrière la villa, le salon rectangulaire avec cheminée, dont les murs sont décorés de peintures florales, la cage d'escalier pour l'accès aux étages supérieurs, les pièces de service et le couloir menant à la cave souterraine. De la cage d'escalier située à gauche du hall d'entrée, on accède au premier étage où se trouve la porte d'entrée du grand hall pavé de carreaux en terre cuite avec un insert central en marbre de Carrare, des murs décorés de peintures représentant une colonnade ionique dont l'entablement semble soutenir le plafond voûté finement peint avec des motifs néoclassiques.

Depuis le grand hall, on accède à une autre pièce importante du côté est de la villa, et aux sept chambres avec leurs salles de bains. À l'origine, il y avait quatre pièces à cet étage, les trois autres ayant été obtenues en divisant les pièces de l'état précédent par des cloisons. En montant la dernière volée de marches, on accède au troisième niveau dont la distribution et la destination sont les mêmes qu'à l'étage inférieur, à l'exception du nombre de chambres qui, à cet étage, sont au nombre de cinq au lieu de sept.

La surface totale de la Villa est de 850 mètres carrés.

**Le bâtiment B est composé**

**au rez-de-chaussée d'un hall d'entrée d'où l'on accède à l'escalier qui relie l'étage supérieur, d'une salle de bains, d'une chapelle avec sacristie attenante et d'un WC, au premier étage d'un salon, de deux salles de travail, d'une petite chambre, d'une salle de bains et d'une soupenne qui ne peut être utilisée.**

**Surface de 295 mètres carrés.**

**Le bâtiment C se compose**

**Au rez-de-chaussée d'une salle d'enseignement, d'un réfectoire, d'un salon et de toilettes ;**

**Au premier étage, huit chambres, trois salles de bains, une terrasse et une véranda.**

**Surface de 369 mètres carrés.**

**En outre, dans le parc de la villa se trouvent de petites dépendances agricoles destinées à abriter du matériel de jardinage, ainsi qu'un bâtiment à usage de remise avec deux toilettes.**

**CODE DU BIEN: IT242941666 - 56011 Calci - Toscana**

## Détails des commodités

### Equipements, finitions et surfaces

la villa dispose d'un système de chauffage au gaz, avec des radiateurs en fonte, et est équipée d'un système d'alarme et de vidéosurveillance, les huisseries extérieures et intérieures en bon état sont en bois, les ouvertures extérieures sont protégées par des volets en bois. Les sols à tous les étages sont en terre cuite polie, et la cuisine est équipée d'appareils professionnels en acier inoxydable.

**CODE DU BIEN: IT242941666 - 56011 Calci - Toscana**

## **Tout sur l'emplacement**

Calci est une ville située dans la province de Pise, en Toscane, Italie, à seulement 16 km de l'aéroport international Galileo Galilei, à proximité de la côte tyrrhénienne et des principales villes d'art toscanes telles que Lucques, Florence et Sienne, distantes respectivement de 24 km, 80 km et 110 km.

La proximité du parc naturel Migliarino San Rossore Massaciuccoli, idéal pour des excursions à pied, à vélo ou à cheval, n'est pas moins importante.

et Torre del Lago Puccini : célèbre pour être la destination de vacances estivales du compositeur Giacomo Puccini, où des festivals et des spectacles dédiés à sa musique sont organisés chaque été sur le lac.

La présence de la Certosa, un ancien monastère construit au XIVe siècle par des chartreux de Sienne, aujourd'hui devenu le célèbre musée des sciences naturelles, où sont conservés les restes du premier habitant de Lajatico, "un mammouth", démontre que ce lieu au pied des montagnes pisanes, riche en eau, était et est encore idéal pour mener une vie saine, immergée dans la beauté de la nature environnante. Tandis que sur les collines qui protègent la ville de Calci des vents froids venant du nord, on trouve d'anciens villages et des fermes disséminées sur un vaste territoire, très recherché par les investisseurs pour le panorama et les vues à couper le souffle jusqu'à la mer, où le climat est typiquement méditerranéen, caractérisé par des étés chauds et secs et des hivers doux et humides.

**CODE DU BIEN: IT242941666 - 56011 Calci - Toscana**

## Contact

**Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :**

**Christian Weissensteiner**

---

**Corso Italia 1, 20122 Milano**

**Tel.: +39 02 6206 9360**

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

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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