Pisa

# Palais historique sur le Lungarno - Résidence Renaissance avec confort moderne à Pise

***CODE DU BIEN: IT254151935***

www.von-poll.it

**PRIX D'ACHAT:** 890.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 149 $m^2$ • **PIÈCES:** 3

**CODE DU BIEN: IT254151935 - 56100 Pisa**


- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Contact

**CODE DU BIEN: IT254151935 - 56100 Pisa**

# En un coup d'œil

| | |
|---|---|
| CODE DU BIEN | IT254151935 |
| Surface habitable | ca. 149 m² |
| Pièces | 3 |
| Chambres à coucher | 2 |
| Salles de bains | 2 |
| Année de construction | 1550 |
| Place de stationnement | 1 x Garage, 100000 EUR (Vente) |

| | |
|---|---|
| Prix d'achat | 890.000 EUR |
| Type | Etage |
| Commission pour le locataire | Sous réserve de la commission |
| Surface total | ca. 149 m² |
| Surface de plancher | ca. 149 m² |
| Aménagement | Terrasse |

**CODE DU BIEN: IT254151935 - 56100 Pisa**

# Informations énergétiques

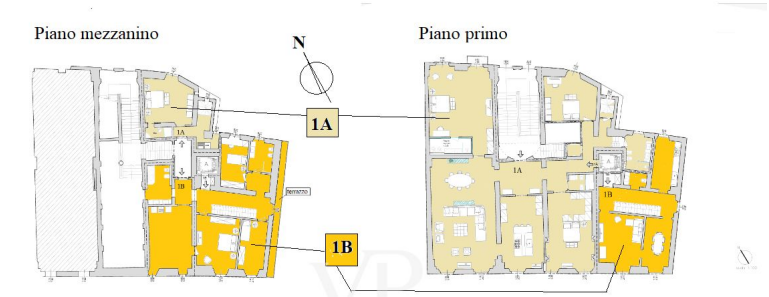
| | |
|---|---|
| Type de chauffage | Chauffage par le sol |
| Source d'alimentation | Électrique |
| Informations énergétiques | Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible. |

**CODE DU BIEN: IT254151935 - 56100 Pisa**

# La propriété

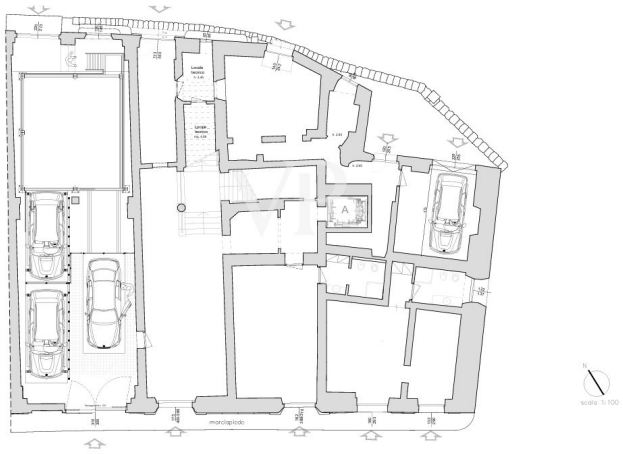
**CODE DU BIEN: IT254151935 - 56100 Pisa**

# Plans d'étage




Appartamento 1A ( piano mezzanino + piano primo ) : ingresso, doppio soggiorno, cucina abitabile ,4 camere matrimoniali, 4 bagni, ripostiglio, lavanderia, superficie **mq 333**

Appartamento 1B ( piano mezzanino + piano Primo ): ingresso,soggiorno,sala pranzo,cucina,2 camere singole,1 camera matrimoniale, 3 bagni, cabina armadio, ripostiglio,superficie **mq 224**



**Piano secondo**

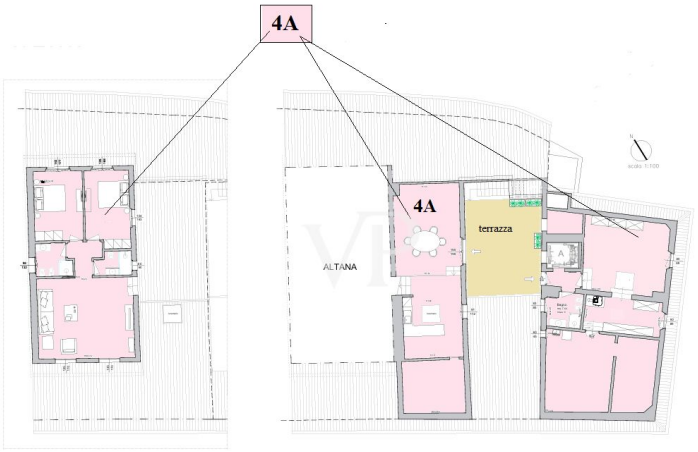
Appartamento **2 B** : ingresso,soggiorno,cucina/pranzo,disimpegno,1 camera matrimoniale,1 camera singola,2 bagni

**Piano terzo**

Appartamento **3A:** ingreso,doppio soggiorno,cucina abirabile,3 camere matrimoniali,disimpegno,4bagni,lavanderia,ripostiglio,soppalco sup.**mq 263**

Appartamento **3B**: ingresso,soggiorno,sala pranzo -cucina,disimpegno,1 camera singola,1 camera matrimoniale,2 bagni, sup. **mq 149**

**Piano Quarto**




Appartamento **4A** : terrazza panoramica, cucina pranzo,soggiorno,camera matrimoniale ,bagno,camera matrimoniale con bagno,ampio sottotetto utilizzabile con bagno.superficie **mq 216**

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: IT254151935 - 56100 Pisa**

# Une première impression

À seulement trois kilomètres de l'aéroport international Galileo Galilei de Pise, sur l'une des sections les plus exclusives des rives de l'Arno, se dresse, impressionnant, un palais historique à la façade unique, décorée dans le style des graffitis. Ce bâtiment était autrefois la résidence d'Alamanno Aragona d'Appiano, le neveu de Cosme Ier de Médicis. De 1665 à 1841, le domaine a appartenu à la famille patricienne Grassi de Sienne, avant de passer aux mains de la famille noble Agostini Venerosi della Seta, qui l'a conservé jusqu'en 2008. Depuis, le palais appartient à une société immobilière renommée qui - après une procédure d'autorisation complexe avec l'autorité des monuments historiques - travaille avec beaucoup de soin et d'expertise pour redonner à l'édifice sa splendeur d'origine.

La beauté incomparable des rives de l'Arno et de ses somptueux palais a déjà été saluée par d'éminents poètes comme Giacomo Leopardi et Percy B. Shelley. Leopardi l'a décrit dans une lettre à sa sœur comme "un spectacle d'une telle ampleur, d'une telle splendeur, d'une telle gaieté...", tandis que Shelley a écrit dans une lettre à Lord Byron : "Arrête-toi sur le pont de marbre... et dis-moi s'il y a quelque chose qui surpasse un coucher de soleil à Pise". Ces éloges sont aujourd'hui immortalisés sur des plaques de marbre au bord de la rivière, près du Caffè dell'Ussero, riche en traditions.

Le palais lui-même a été construit au 16ème siècle - comme beaucoup d'autres bâtiments Renaissance le long de l'Arno - par la fusion de plusieurs anciennes tours de défense, autrefois symboles de pouvoir des maisons nobles pisanes. Le bâtiment s'étend sur cinq étages plus une terrasse sur le toit et a été divisé en sept unités d'habitation exclusives, toutes facilement accessibles par ascenseur.

Le rez-de-chaussée comprend une entrée spacieuse et élégamment conçue avec un plafond voûté, un garage mécanisé pouvant accueillir cinq véhicules, deux pièces annexes avec salle de bains - dont une avec accès direct à l'Arno - et un garage privé avec entrée par la Via delle Belle Torri.

La mezzanine a été reliée au premier étage et constitue la partie nuit des appartements 1A et 1B. On y trouve entre autres une suite parentale avec salle de bain privée (appartement 1A), deux chambres individuelles, une autre salle de bain et une chambre supplémentaire (appartement 1B).

Les appartements 1A et 1B, situés au premier étage, offrent chacun des pièces

spacieuses et inondées de lumière. L'appartement 1A dispose d'une entrée prestigieuse, d'un bureau, d'un grand salon qui se prolonge par la salle à manger et la cuisine ouverte, ainsi que de plusieurs chambres et salles de bains. L'appartement 1B offre un élégant salon avec une salle à manger attenante, une cuisine et des toilettes pour les invités.

Au deuxième étage se trouvent deux autres unités (2A et 2B), toutes deux accessibles par ascenseur ou escalier. L'appartement 2A a déjà été vendu. L'appartement 2B dispose d'un salon, d'une salle à manger ouverte sur la cuisine, d'une buanderie, d'une grande salle de bains et d'une chambre avec salle de bains privative.

Le troisième étage est également divisé en deux unités (3A et 3B). L'appartement 3A se distingue par une entrée spacieuse, un salon, une cuisine avec coin repas, trois chambres à coucher (dont deux avec salle de bains privative), une autre salle de bains ainsi qu'une buanderie. L'appartement 3B offre un salon, une salle à manger avec cuisine ouverte, une buanderie, une chambre individuelle, une salle de bains et une autre chambre avec salle de bains en suite.

Le clou de la maison se trouve au quatrième étage : un penthouse exclusif avec une vue magnifique - au sud sur l'Arno, au nord sur les toits de la ville jusqu'aux collines pisanes. L'appartement, également accessible par ascenseur ou par la cage d'escalier, comprend un salon et une salle à manger élégants avec une cuisine ouverte, deux chambres à coucher (dont une avec salle de bain privée) et une autre salle de bain. Un grenier spacieux avec salle de bain privée offre en outre la possibilité de créer un espace de vie supplémentaire - par exemple sous la forme d'une charmante mansarde.

Achèvement en juin 2026

**CODE DU BIEN: IT254151935 - 56100 Pisa**

# 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

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

www.von-poll.com