

Massarosa

# Villa historique avec plusieurs dépendances au bord du lac

**CODE DU BIEN: IT252942111**



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

**PRIX D'ACHAT: 0 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 2.680 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 15 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 12.680 m<sup>2</sup>**

**CODE DU BIEN: IT252942111 - 55054 Massarosa**

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

**CODE DU BIEN: IT252942111 - 55054 Massarosa**

## En un coup d'œil

|                       |                          |
|-----------------------|--------------------------|
| CODE DU BIEN          | IT252942111              |
| Surface habitable     | ca. 2.680 m <sup>2</sup> |
| Pièces                | 15                       |
| Chambres à<br>coucher | 13                       |
| Salles de bains       | 6                        |

|                                 |                                  |
|---------------------------------|----------------------------------|
| Prix d'achat                    | Sur demande                      |
| Type de bien                    | Maison individuelle              |
| Commission pour<br>le locataire | Sous réserve de la<br>commission |
| Surface total                   | ca. 12.680 m <sup>2</sup>        |

**CODE DU BIEN: IT252942111 - 55054 Massarosa**

## La propriété



**CODE DU BIEN: IT252942111 - 55054 Massarosa**

## La propriété



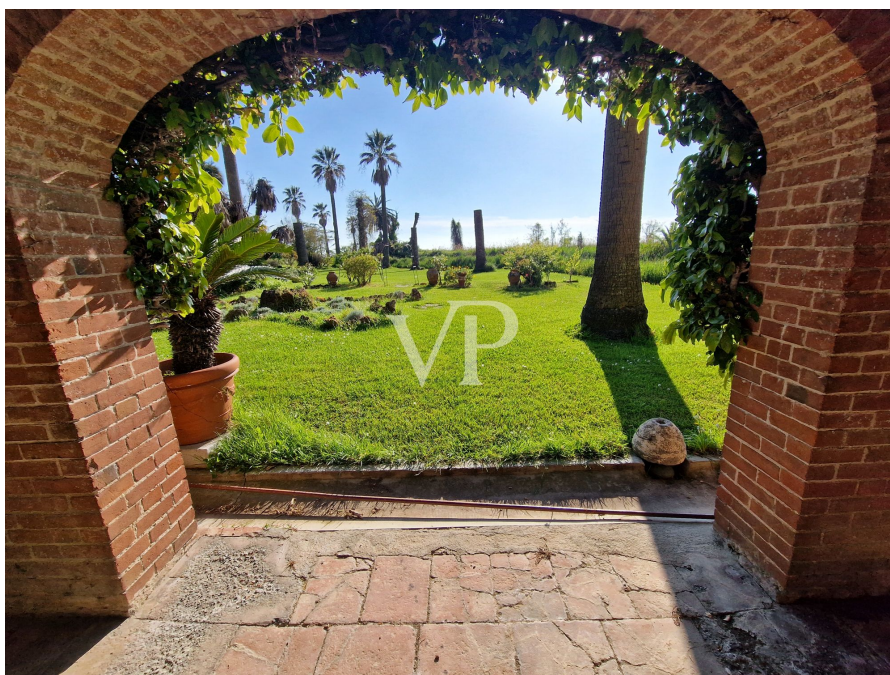
**CODE DU BIEN: IT252942111 - 55054 Massarosa**

## La propriété



**CODE DU BIEN: IT252942111 - 55054 Massarosa**

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942111 - 55054 Massarosa

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942111 - 55054 Massarosa

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942111 - 55054 Massarosa

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942111 - 55054 Massarosa

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942111 - 55054 Massarosa

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942111 - 55054 Massarosa

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942111 - 55054 Massarosa

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942111 - 55054 Massarosa

## La propriété



**CODE DU BIEN: IT252942111 - 55054 Massarosa**

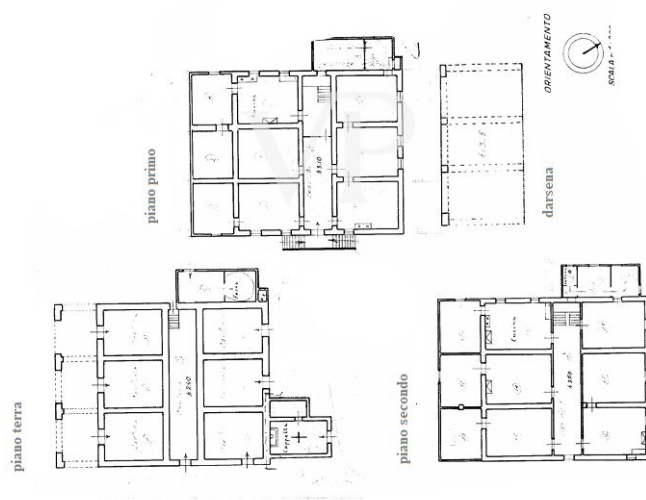
## La propriété



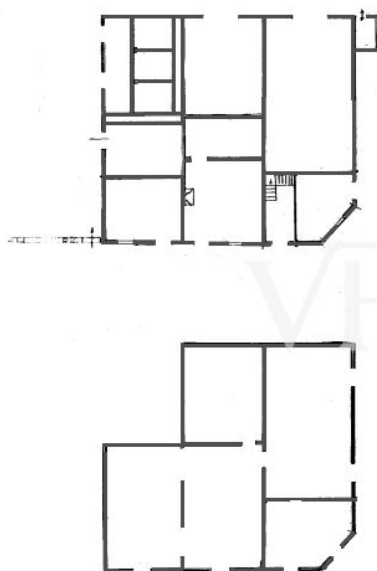
CODE DU BIEN: IT252942111 - 55054 Massarosa

## Plans d'étage

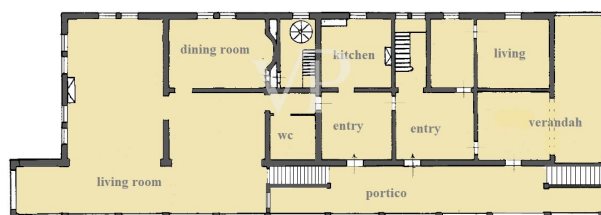
### Edificio n° 2



### Planimetrie catastali

**Edificio n° 4****Planimetrie catastali**

EDIFICIO PARZIALMENTE COLLATO DA RISTRUTTURARA INTERAMENTE

**Edificio n° 1 - Piano primo**



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: IT252942111 - 55054 Massarosa**

## Une première impression

En Toscane, près de la ville historique de Lucques (à seulement 17 km), une prestigieuse villa historique est à vendre, nichée de manière idyllique entre les collines et le lac. On y accède par Massarosa en direction de Quiesa, en longeant le lac parsemé de petites maisons de pêcheurs typiques, jusqu'à l'entrée de la propriété avec chapelle privée et parking.

La propriété comprend plusieurs bâtiments, en partie restaurés et utilisés comme logements d'hôtes :

Bâtiment 1 - La villa : une impressionnante villa néogothique du 19e siècle d'environ 1.200 m<sup>2</sup> sur quatre étages. L'élégante façade donne sur le lac, flanquée d'un jardin exotique et de palmiers le long d'un canal avec darsena (embarcadère privé). À l'intérieur, on trouve un magnifique salon, une salle à manger, une cuisine, neuf chambres à coucher, trois salles de bains et, au dernier étage, d'anciens locaux pour le personnel avec possibilité d'extension. L'étage de la tour offre une vue panoramique jusqu'à la Villa Puccini sur la rive opposée.

Bâtiment 2 - Le Casale : une maison de campagne partiellement restaurée d'environ 800 m<sup>2</sup> sur trois niveaux. Quatre chambres rénovées avec salles de bains, en partie des espaces de stockage, le dernier étage est encore aménageable.

Bâtiment 3 - La chapelle : Une petite église privée de 23 m<sup>2</sup>.

Bâtiment 4 - bâtiment colonial : un bâtiment de deux étages (environ 400 m<sup>2</sup>), sans toit, à rénover entièrement.

Bâtiments 5, 6 et 7 : anciennes fermes restaurées (environ 185 m<sup>2</sup> au total), utilisées pour des dégustations régionales, des événements, avec un clubhouse, un grand hall et un appartement avec deux chambres.

Bâtiment 8 - Limonaia : Ancienne maison de citronniers de 72 m<sup>2</sup>, à rénover entièrement.

L'ensemble de la propriété offre environ 10.000 m<sup>2</sup> de parking et est également accessible en bateau avec moteur électrique par le canal "Fosso del Burlamacca" depuis le port de Viareggio.

**CODE DU BIEN: IT252942111 - 55054 Massarosa**

## 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)