

Lerici

# Villa historique avec vue sur la mer et jardin à Lerici - 1400 m<sup>2</sup> de luxe et d'art

**CODE DU BIEN: IT252942393**



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

**PRIX D'ACHAT: 5.800.000 EUR**

**CODE DU BIEN: IT252942393 - 19032 Lerici**

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

**CODE DU BIEN: IT252942393 - 19032 Lerici**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT252942393	Prix d'achat	5.800.000 EUR
Année de construction	1800	Type de bien	Maison individuelle
Place de stationnement	10 x surface libre	Commission pour le locataire	soumis à la commission
		Surface total	ca. 1.400 m <sup>2</sup>
		Aménagement	Terrasse, Cheminée

CODE DU BIEN: IT252942393 - 19032 Lerici

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942393 - 19032 Lerici

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942393 - 19032 Lerici

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942393 - 19032 Lerici

## La propriété



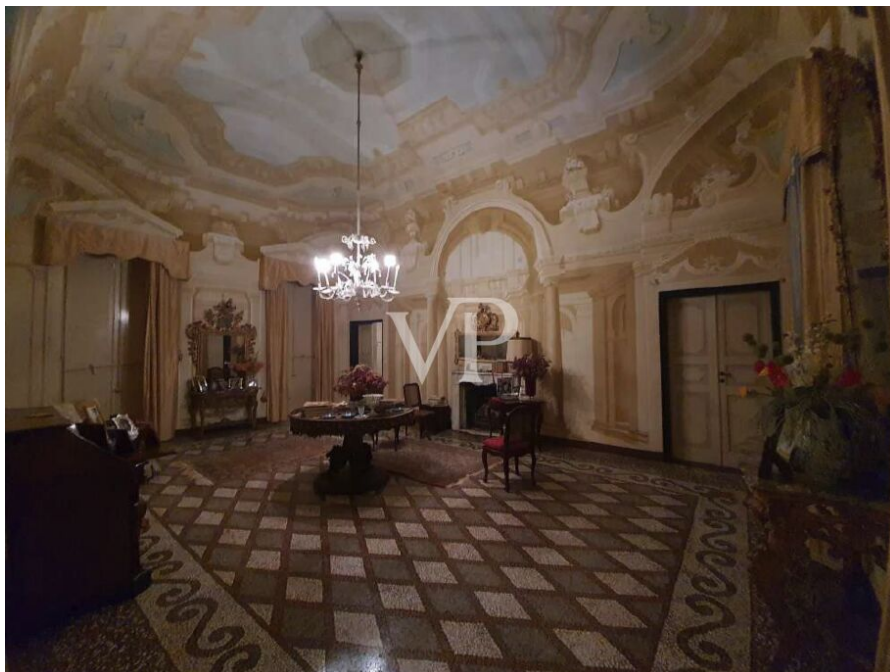
CODE DU BIEN: IT252942393 - 19032 Lerici

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942393 - 19032 Lerici

## La propriété



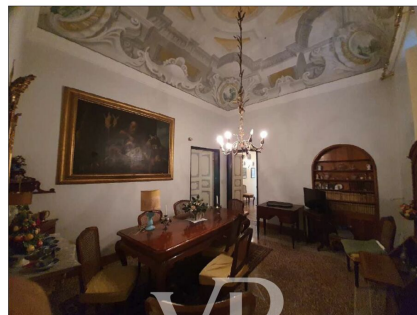
CODE DU BIEN: IT252942393 - 19032 Lerici

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942393 - 19032 Lerici

## La propriété



**CODE DU BIEN: IT252942393 - 19032 Lerici**

## La propriété

RIEPILOGO :

SUPERFICIE LORDA :

LIVELLO	SUPERFICIE
PIANO 2° SOTTOSTRADA	24.75 mq
PIANO 1° SOTTOSTRADA	180.85 mq
PIANO TERRA	368.15 mq
PIANO RIALZATO	153.55 mq
PIANO PRIMO	320.15 mq
PIANO SECONDO	166.00 mq
PORTICATO	56.70 mq
TERRAZZA	75.15 mq
<b>TOTALE</b>	<b>1345.30 mq</b>



CODE DU BIEN: IT252942393 - 19032 Lerici

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942393 - 19032 Lerici

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942393 - 19032 Lerici

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942393 - 19032 Lerici

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942393 - 19032 Lerici

## La propriété



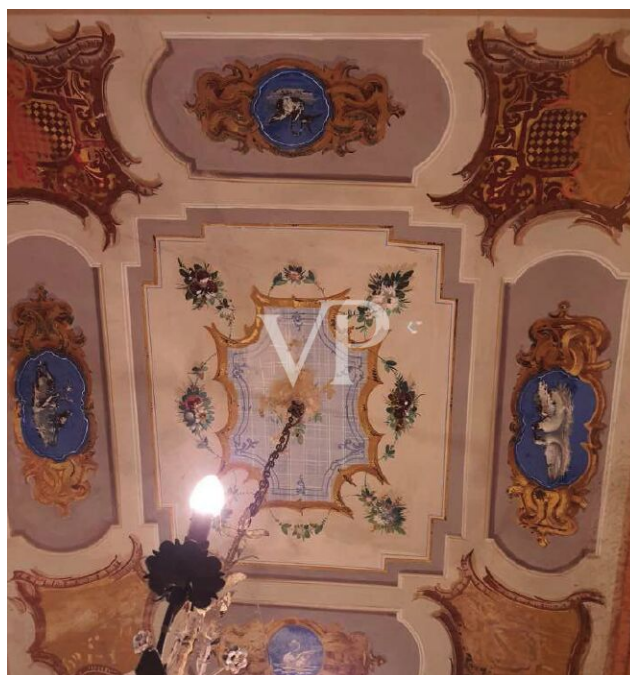
CODE DU BIEN: IT252942393 - 19032 Lerici

## La propriété



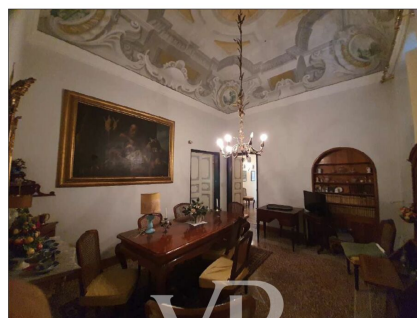
CODE DU BIEN: IT252942393 - 19032 Lerici

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942393 - 19032 Lerici

## La propriété



**CODE DU BIEN: IT252942393 - 19032 Lerici**

## La proprietà

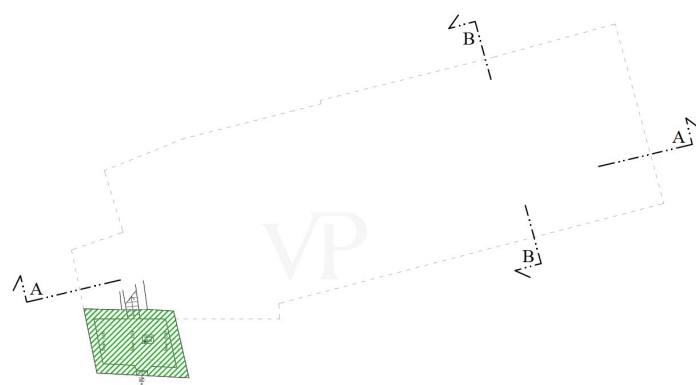
RIEPILOGO :

SUPERFICIE LORDA :

LIVELLO	SUPERFICIE
PIANO 2° SOTTOSTRADA	24.75 mq
PIANO 1° SOTTOSTRADA	180.85 mq
PIANO TERRA	368.15 mq
PIANO RIALZATO	153.55 mq
PIANO PRIMO	320.15 mq
PIANO SECONDO	166.00 mq
PORTICATO	56.70 mq
TERRAZZA	75.15 mq
<b>TOTALE</b>	<b>1345.30 mq</b>


CODE DU BIEN: IT252942393 - 19032 Lerici

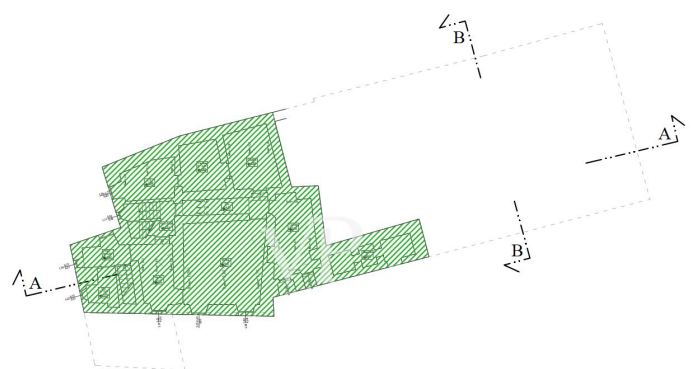
## Plans d'étage



Piano 2° Seminterrato


SCALA 1:200

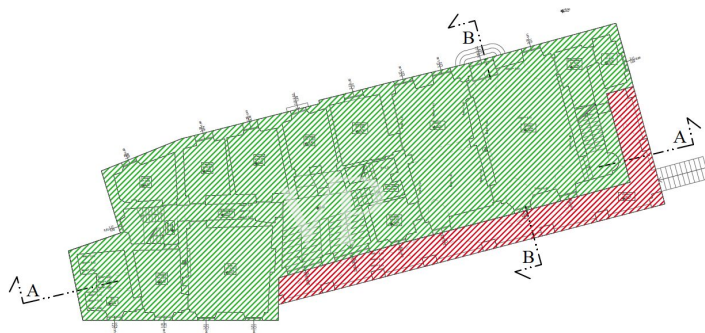
 Sup. = 24.75 mq




Piano 1° Seminterrato


SCALA 1:200

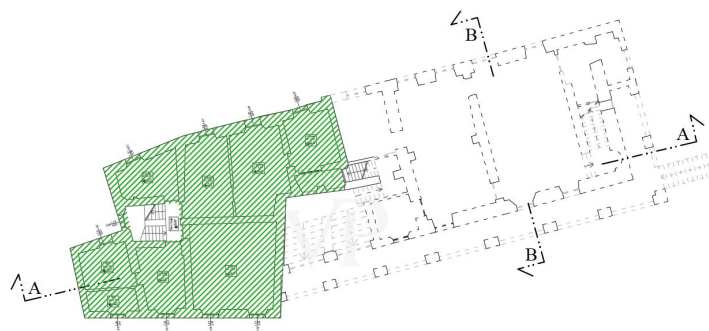
 Sup. = 180.85 mq



Piano Terra  
SCALA 1:200

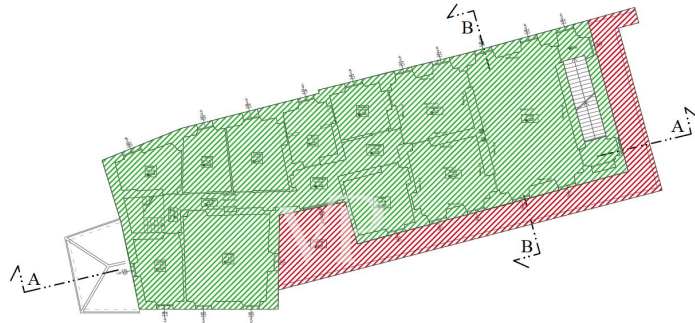
 Sup. = 368,15 mq

 Sup. = 56,70 mq



Piano Rialzato  
SCALA 1:200

 Sup. = 153,55 mq



Piano Primo

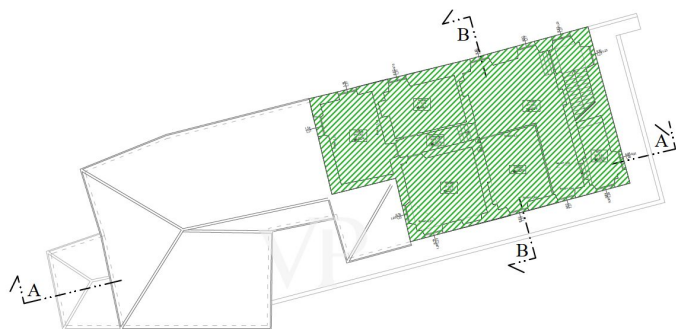
SCALA 1:200



Sup. = 320.15 mq



Sup. = 75.15 mq

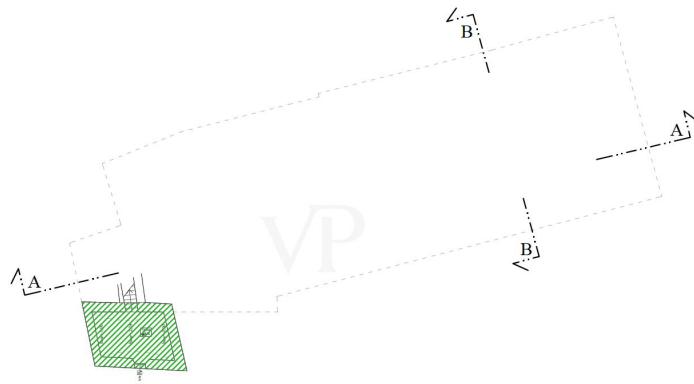


Piano 2° - sottotetto

SCALA 1:200



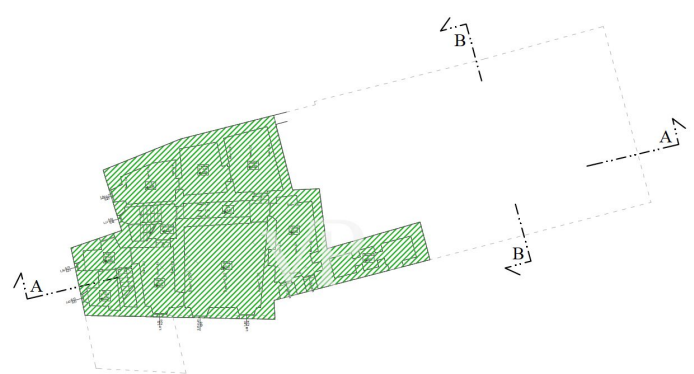
Sup. = 166.00 mq



Piano 2° Seminterrato

SCALA 1:200

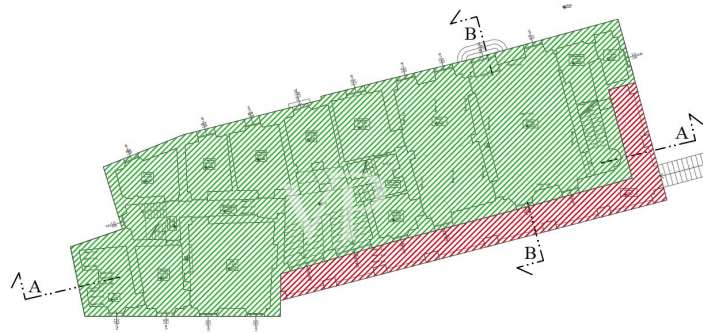
 Sup. = 24.75 mq




Piano 1° Seminterrato

SCALA 1:200

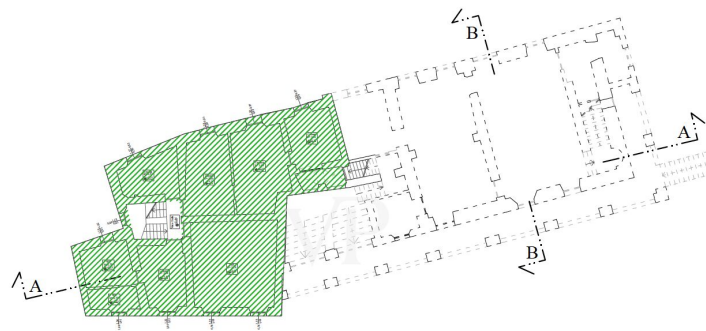
 Sup. = 180.85 mq




Piano Terra  
SCALA 1:200

 Sup. = 368,15 mq

 Sup. = 56,70 mq



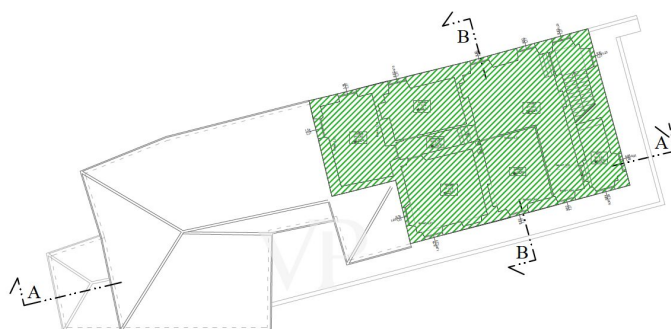
Piano Rialzato  
SCALA 1:200

 Sup. = 153,55 mq



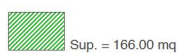
### Piano Primo

SCALA 1:200



### Piano 2° - sottotetto

SCALA 1:200



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: IT252942393 - 19032 Lerici**

## Une première impression

Située dans l'une des zones les plus fascinantes de la Ligurie, cette prestigieuse villa des années 1800 est un véritable joyau historique et architectural. D'une superficie totale d'environ 1 400 mètres carrés, le complexe se compose d'un bâtiment principal noble et d'un bâtiment secondaire adjacent, reliés intérieurement, offrant de vastes espaces et une grande flexibilité dans la gestion des chambres.

Au rez-de-chaussée, on trouve un salon décoré de fresques d'une grande importance artistique, qui reflète l'élégance et le charme typiques de l'époque. Le jardin, aménagé sur plusieurs niveaux, s'ouvre en déclinaison scénique vers la mer, offrant des vues inoubliables et une atmosphère exclusive.

Une étude préliminaire de faisabilité permet la construction d'une piscine dans la zone plate et d'un volume en sous-sol à côté du bâtiment secondaire, idéal pour un garage de dix voitures, avec la possibilité d'une extension.

Le complexe nécessite une restauration complète, estimée à environ 3 millions d'euros, comprenant l'étage mansardé à restaurer entièrement, la rénovation des luminaires et des principales installations. Les autres étages peuvent être restaurés et personnalisés selon le projet architectural choisi par le futur propriétaire.

Cette villa représente une opportunité unique pour ceux qui souhaitent allier histoire, art et vue sur la mer dans une propriété exclusive et prestigieuse.

**CODE DU BIEN: IT252942393 - 19032 Lerici**

## 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)