

Porcari – Toscana

# Liberty Villa avec parc - Élégance d'époque à Porcari (Lucca)

CODE DU BIEN: IT254922592



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

PRIX D'ACHAT: 750.000 EUR • PIÈCES: 14

CODE DU BIEN: IT254922592 - 55016 Porcari – Toscana

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

CODE DU BIEN: IT254922592 - 55016 Porcari – Toscana

## En un coup d'œil

|                          |             |
|--------------------------|-------------|
| CODE DU BIEN             | IT254922592 |
| Pièces                   | 14          |
| Chambres à<br>coucher    | 8           |
| Salles de bains          | 3           |
| Année de<br>construction | 900         |

|                                 |                           |
|---------------------------------|---------------------------|
| Prix d'achat                    | 750.000 EUR               |
| Type de bien                    | Maison individuelle       |
| Commission pour le<br>locataire | soumis à la<br>commission |
| Surface total                   | ca. 390 m <sup>2</sup>    |
| Aménagement                     | Terrasse, Cheminée        |

CODE DU BIEN: IT254922592 - 55016 Porcari – Toscana

## Informations énergétiques

| 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: IT254922592 - 55016 Porcari – Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254922592 - 55016 Porcari – Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254922592 - 55016 Porcari – Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254922592 - 55016 Porcari – Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254922592 - 55016 Porcari – Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254922592 - 55016 Porcari – Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254922592 - 55016 Porcari – Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254922592 - 55016 Porcari – Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254922592 - 55016 Porcari – Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254922592 - 55016 Porcari – Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254922592 - 55016 Porcari – Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254922592 - 55016 Porcari – Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254922592 - 55016 Porcari – Toscana

## La propriété



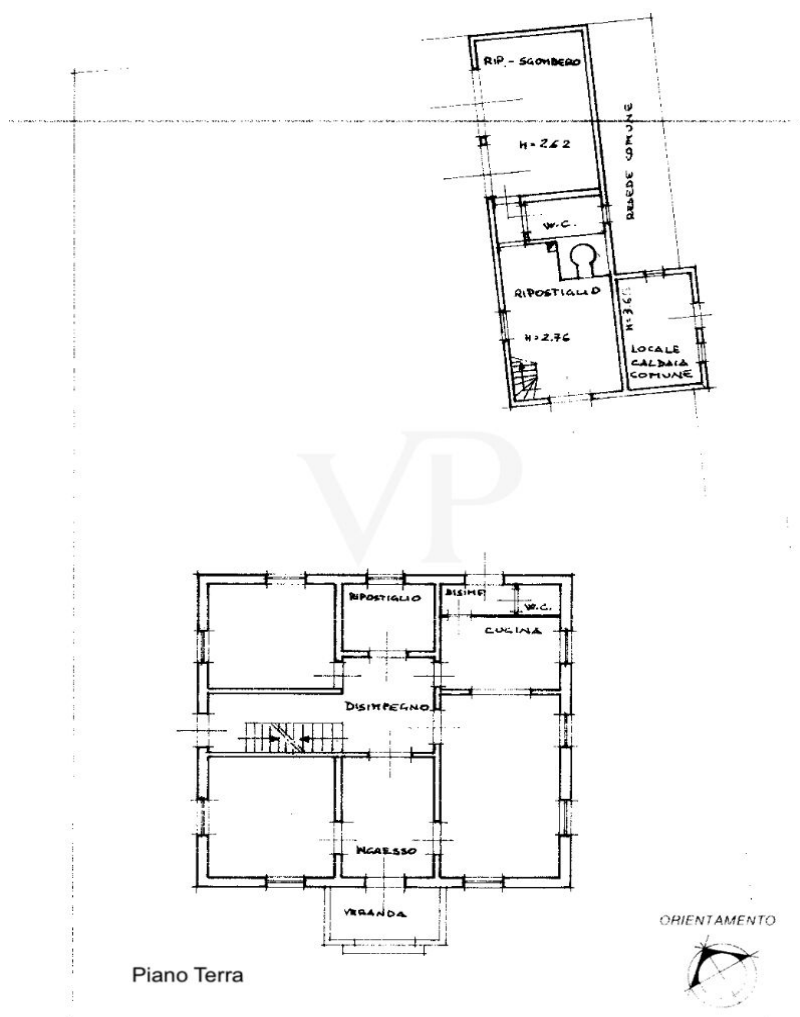
CODE DU BIEN: IT254922592 - 55016 Porcari – Toscana

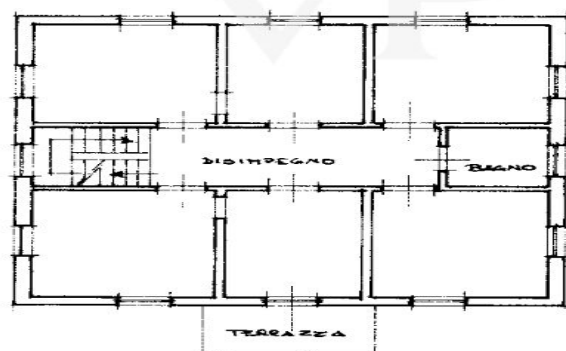
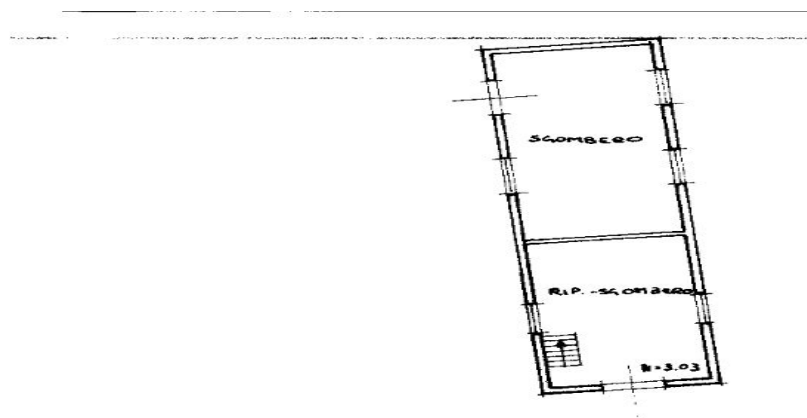
## La proprietà



CODE DU BIEN: IT254922592 - 55016 Porcari – Toscana

## Plans d'étage

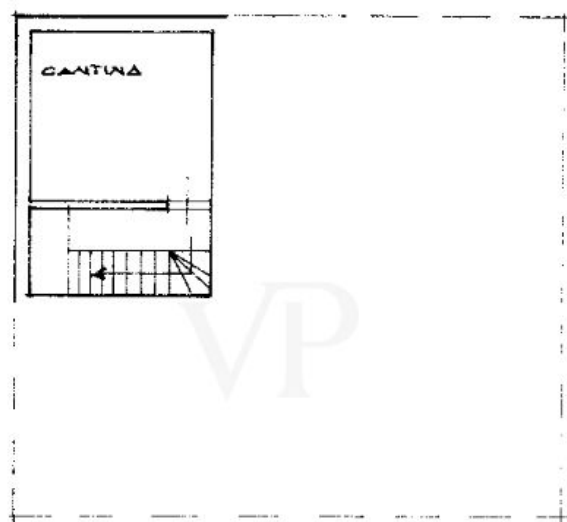




PIANO PRIMO  
H = 4.00

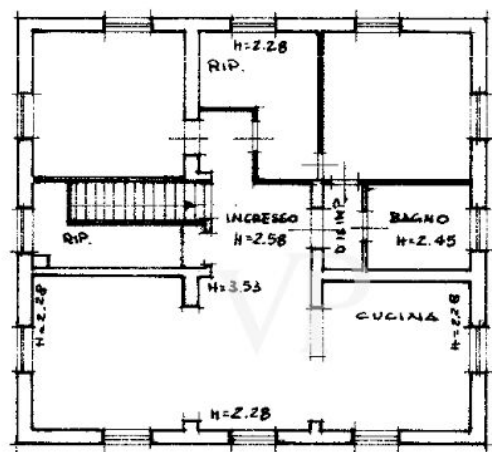
ORIENTAMENTO





ORIENTAMENTO

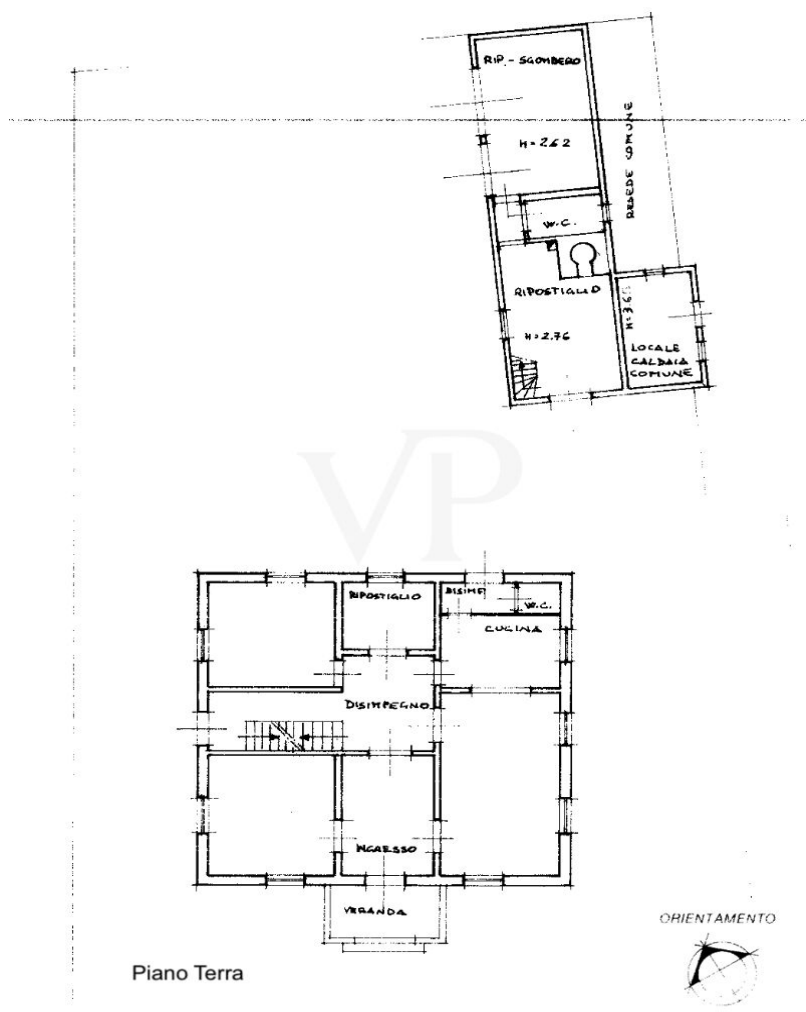
PIANO INTERRATO  
h = 2.55

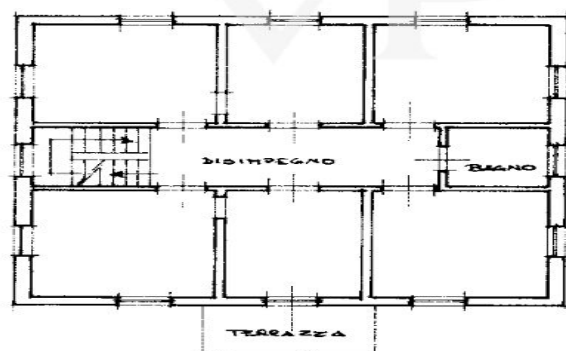
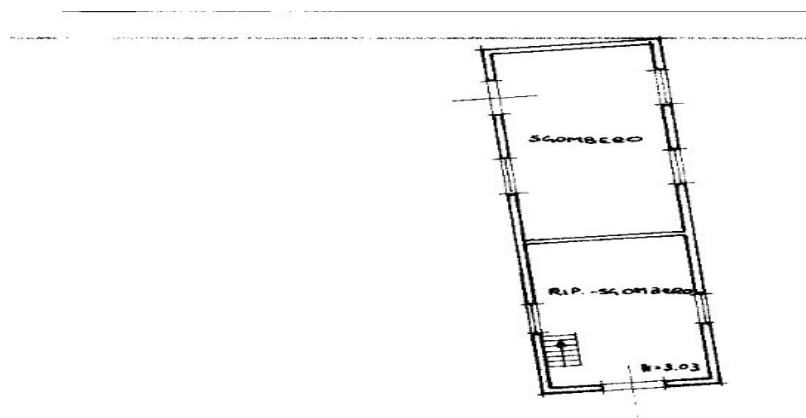


PIANO SECONDO

ORIENTAMENTO



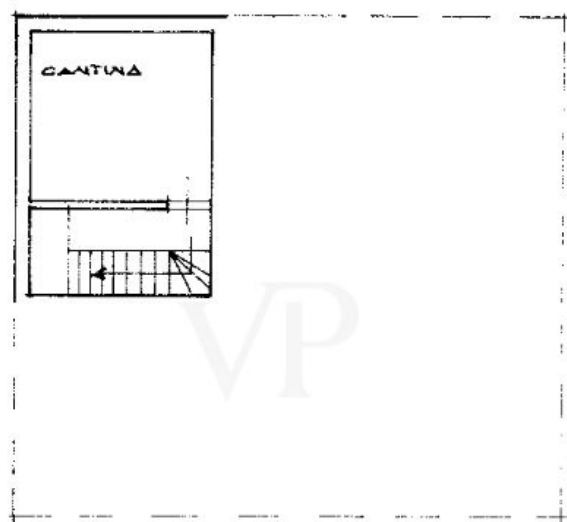




PIANO PRIMO  
H = 4.00

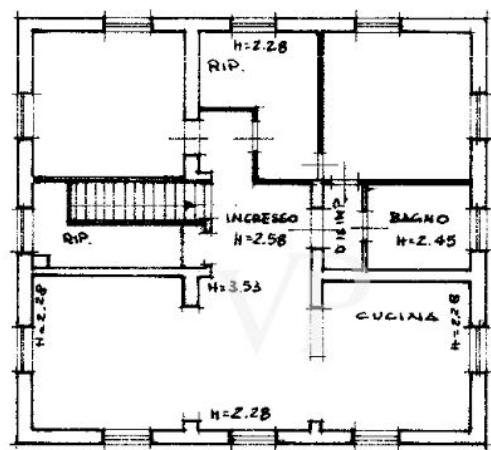
ORIENTAMENTO





ORIENTAMENTO

PIANO INTERRATO  
h = 2.55



PIANO SECONDO

ORIENTAMENTO



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: IT254922592 - 55016 Porcari – Toscana**

## Une première impression

À Porcari, dans un contexte résidentiel élégant et tranquille à quelques minutes de Lucques, nous proposons à la vente une prestigieuse villa de style Liberty datant du début des années 1900, immergée dans un parc privé d'environ 4 000 mètres carrés avec des arbres centenaires et des dépendances rurales.

La propriété est située dans une position pratique, à proximité de tous les services principaux (magasins, supermarchés, bureau de poste, écoles), tout en garantissant l'intimité grâce au grand jardin qui l'entoure.

La propriété, d'une superficie d'environ 390 mètres carrés répartis sur trois niveaux principaux, conserve intact son charme d'époque, grâce aux hauts plafonds, aux sols en grès Tessieri d'origine, aux belles portes d'origine et aux luminaires en bois massif, tous en excellent état, et aux détails architecturaux raffinés typiques du style Liberty. Les pièces spacieuses et lumineuses allient l'élégance historique au confort contemporain, ce qui fait de la villa une résidence privée prestigieuse pour une ou plusieurs familles, ainsi qu'un lieu d'hébergement de charme.

La villa est actuellement divisée en deux unités de vie indépendantes, avec 8 chambres, 3 salles de bains, des salons, des cuisines, des studios et des salles de service. L'étage supérieur abrite un appartement confortable avec des poutres apparentes, un salon avec cheminée, une cuisine, une salle à manger, deux chambres et une salle de bains. La propriété dispose de deux entrées opposées, de deux puits pour l'approvisionnement en eau et d'un grand bâtiment indépendant polyvalent à rénover, idéal pour une annexe, un atelier, un studio ou un logement supplémentaire.

Le parc privé et bien entretenu offre la possibilité de construire une piscine, des courts de tennis et des espaces de détente.

Le terrain attenant a un indice de construction qui permet la construction de deux villas supplémentaires, tandis que les cubages des annexes offrent des possibilités supplémentaires d'agrandissement ou de développement, ce qui représente une opportunité concrète d'investissement et de mise en valeur de la propriété.

Les intérieurs sont agrémentés d'un élégant mobilier d'époque, dont certains peuvent être achetés séparément, sur demande.

Une résidence de grand charme, alliant le raffinement historique du style Liberty au confort contemporain, située dans l'une des zones les plus prisées de la Piana di Lucca.

Classe énergétique : F

CODE DU BIEN: IT254922592 - 55016 Porcari – 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)