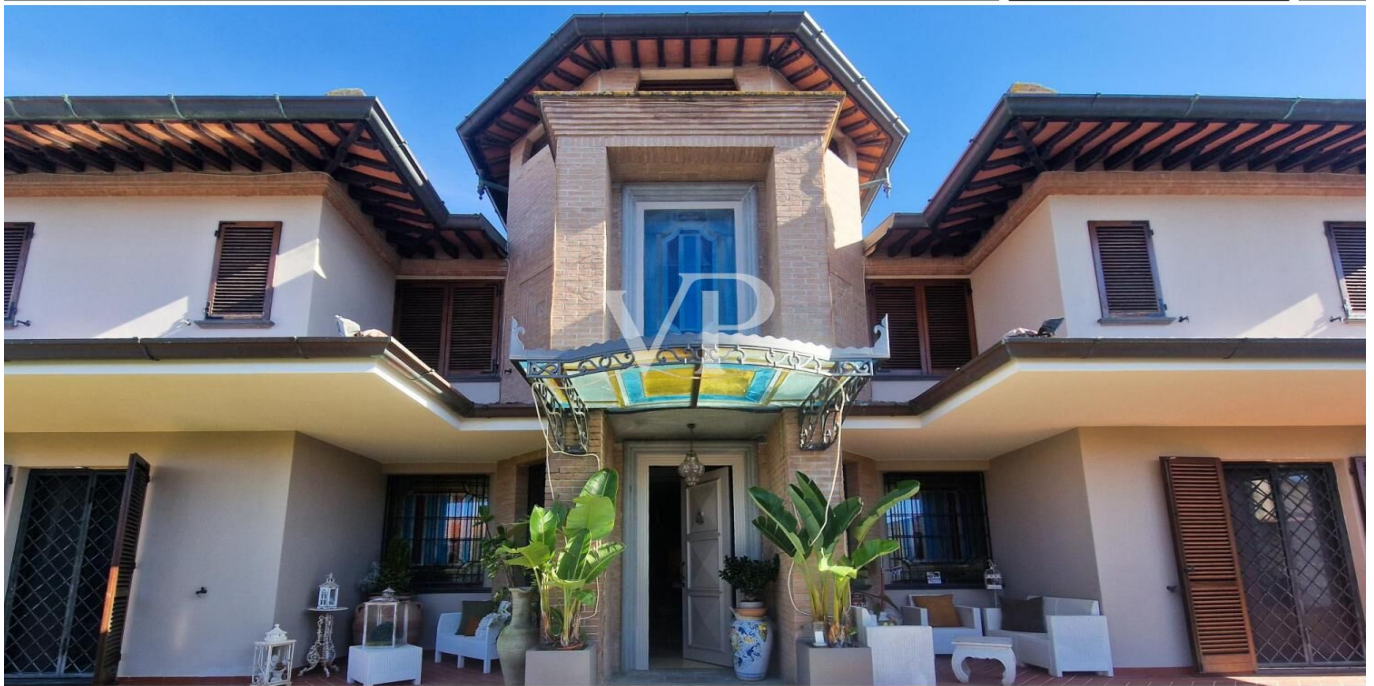


Torre Del Lago Puccini - Viareggio

# Villa exclusive avec espace bien-être et taverne à Torre del Lago Puccini

CODE DU BIEN: IT252942658



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

**PRIX D'ACHAT: 1.800.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 655 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 21 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.000 m<sup>2</sup>**

**CODE DU BIEN: IT252942658 - 55049 Torre Del Lago Puccini - Viareggio**

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

**CODE DU BIEN: IT252942658 - 55049 Torre Del Lago Puccini - Viareggio**

## En un coup d'œil

<b>CODE DU BIEN</b>	<b>IT252942658</b>
<b>Surface habitable</b>	<b>ca. 655 m<sup>2</sup></b>
<b>Pièces</b>	<b>21</b>
<b>Chambres à coucher</b>	<b>4</b>
<b>Salles de bains</b>	<b>5</b>
<b>Année de construction</b>	<b>2000</b>
<b>Place de stationnement</b>	<b>2 x surface libre, 1 x Garage</b>

<b>Prix d'achat</b>	<b>1.800.000 EUR</b>
<b>Type de bien</b>	<b>Maison individuelle</b>
<b>Commission pour le locataire</b>	<b>Onder voorbehoud van commissie</b>
<b>Surface total</b>	<b>ca. 655 m<sup>2</sup></b>
<b>Aménagement</b>	<b>Cheminée</b>

**CODE DU BIEN: IT252942658 - 55049 Torre Del Lago Puccini - Viareggio**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Consommation d'énergie	198.87 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	15.09.2030	Classement énergétique	F
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique		

CODE DU BIEN: IT252942658 - 55049 Torre Del Lago Puccini - Viareggio

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942658 - 55049 Torre Del Lago Puccini - Viareggio

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942658 - 55049 Torre Del Lago Puccini - Viareggio

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942658 - 55049 Torre Del Lago Puccini - Viareggio

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942658 - 55049 Torre Del Lago Puccini - Viareggio

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942658 - 55049 Torre Del Lago Puccini - Viareggio

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942658 - 55049 Torre Del Lago Puccini - Viareggio

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942658 - 55049 Torre Del Lago Puccini - Viareggio

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942658 - 55049 Torre Del Lago Puccini - Viareggio

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942658 - 55049 Torre Del Lago Puccini - Viareggio

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942658 - 55049 Torre Del Lago Puccini - Viareggio

## La propriété



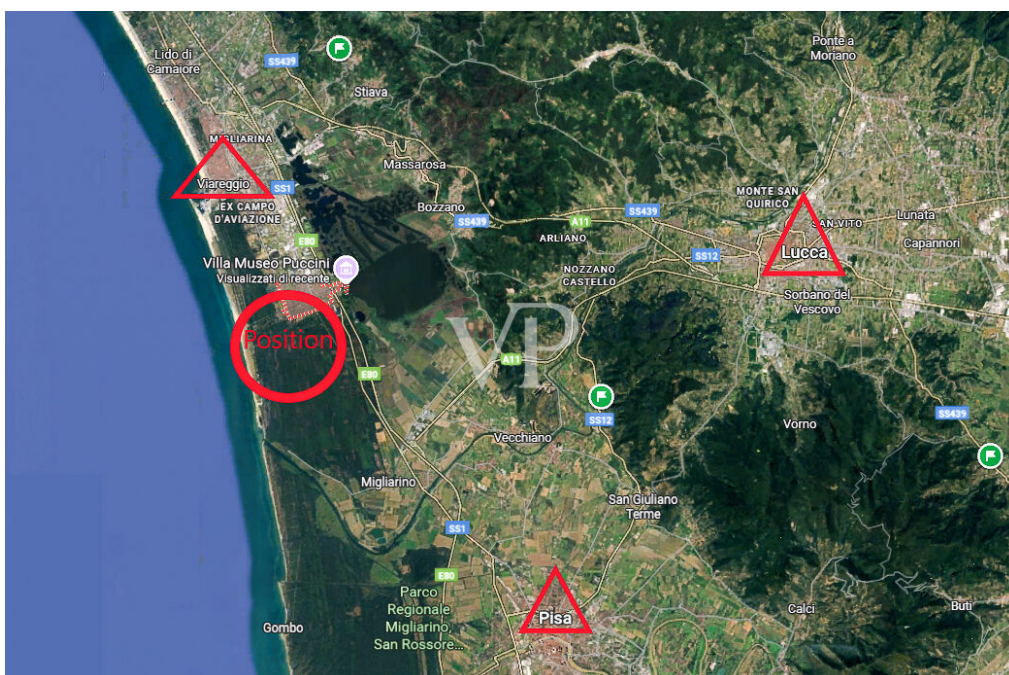
CODE DU BIEN: IT252942658 - 55049 Torre Del Lago Puccini - Viareggio

## La propriété



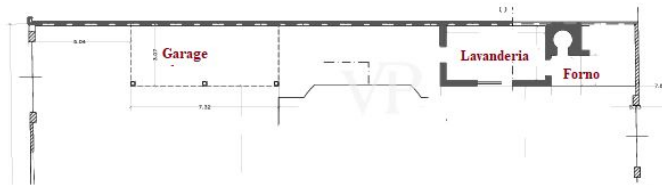
CODE DU BIEN: IT252942658 - 55049 Torre Del Lago Puccini - Viareggio

## La propriété

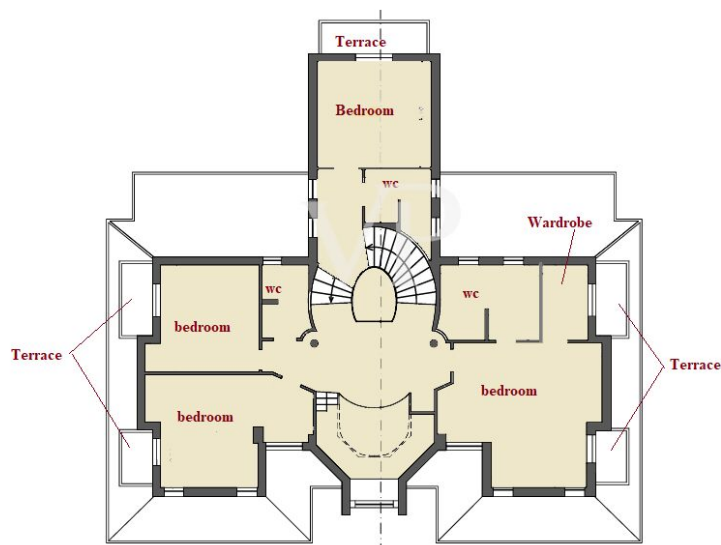


CODE DU BIEN: IT252942658 - 55049 Torre Del Lago Puccini - Viareggio

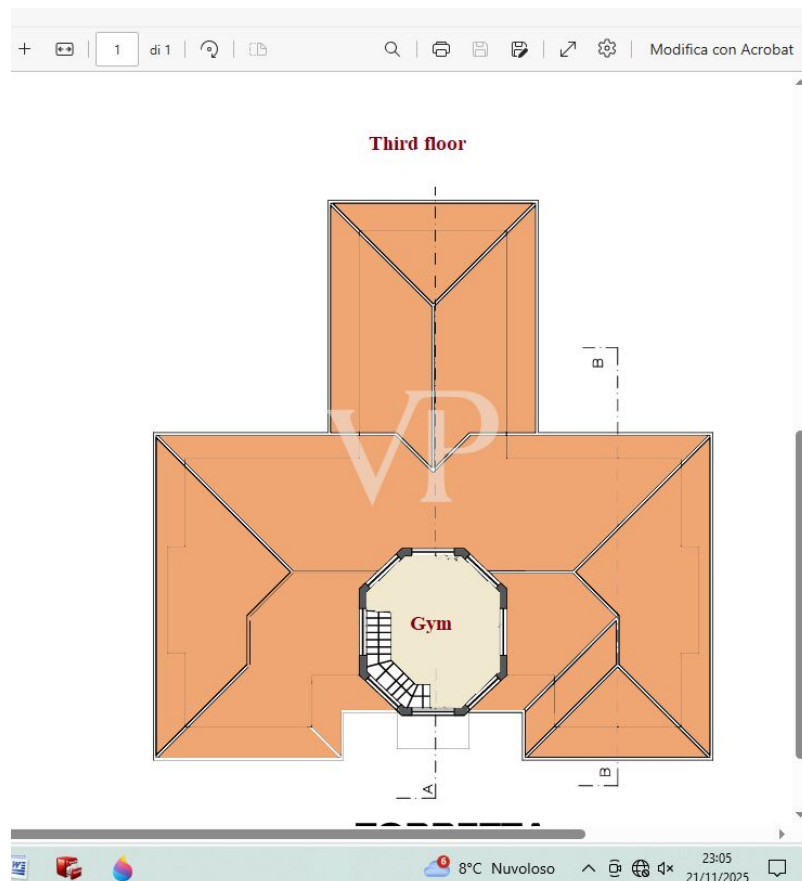
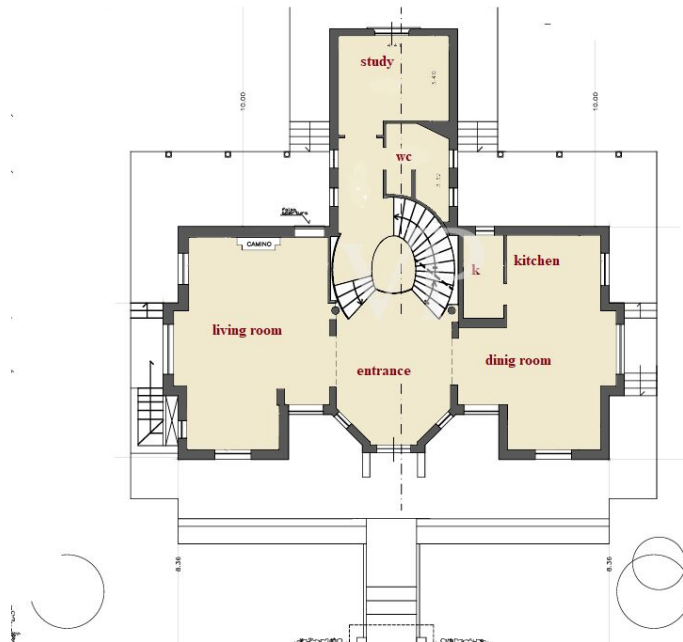
## Plans d'étage

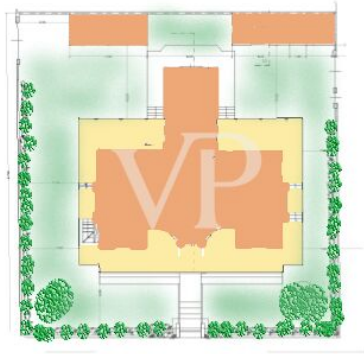


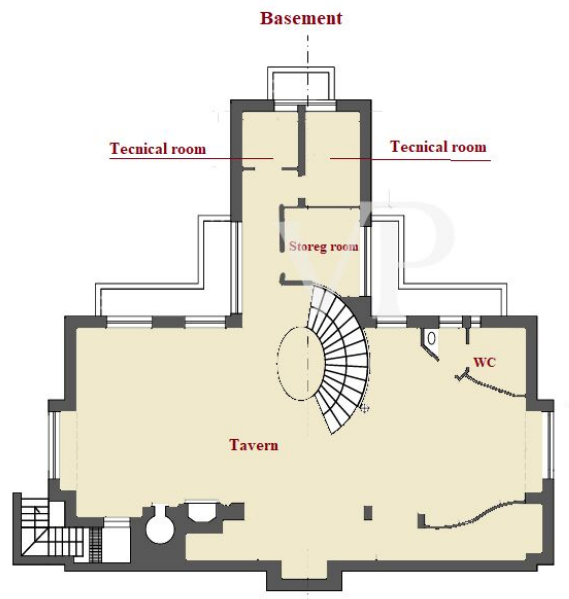
### FIRST FLOOR



## GROUND FLOOR







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: IT252942658 - 55049 Torre Del Lago Puccini - Viareggio**

## Une première impression

La prestigieuse Villa que nous avons le plaisir de vous offrir est située dans la petite et accueillante ville de Torre del lago, à 20 km de l'aéroport Galileo Galilei de Pise, dans la commune de Viareggio.

de Torre del lago, à 20 km de l'aéroport Galileo Galilei de Pise, dans la commune de Viareggio, caractérisée par la présence de la mer à l'ouest et du lac Massaciuccoli à l'est. la présence de la mer à l'ouest et du lac Massaciuccoli à l'est. C'est en effet la mer avec sa plage blanche

plage blanche bordée d'une épaisse pinède et le lac, toujours calme et riche en animaux aquatiques qui

le célèbre compositeur Giacomo Puccini qui, sur le lac situé à 1 km de la propriété que nous décrivons, fit construire sa villa.

que nous décrivons a fait construire sa villa à la fin des années 1800, aujourd'hui connue dans le monde entier sous le nom de Casa

La villa récemment construite se compose d'un sous-sol, d'un rez-de-chaussée, d'un premier étage et d'un deuxième étage.

rez-de-chaussée, d'un premier étage et d'un deuxième étage. Le rez-de-chaussée surélevé est accessible en montant quelques marches en pierre depuis le jardin.

Le rez-de-chaussée surélevé, auquel on accède en gravissant quelques marches en pierre depuis le jardin, se compose d'un grand hall d'entrée situé au centre du plan de l'édifice, qui divise la salle à manger en deux parties.

qui sépare la salle à manger avec une cuisine ouverte (ainsi qu'une kitchenette dans une niche), de la salle de séjour,

En descendant quelques marches de l'escalier hélicoïdal, on trouve la salle de bains et le bureau privé.

Le sous-sol est composé d'un grand espace ouvert où se trouve une cuisine avec cheminée et four à bois, une salle à manger, une salle d'eau et une salle de bain.

four à bois, une salle à manger, une salle de billard et une salle de bains.

Le premier étage se compose de quatre chambres à coucher, dont la principale avec dressing et salle de bains privée.

Chaque chambre a accès à sa propre terrasse.

Enfin, au troisième étage se trouve la salle de fitness à l'étage de la tour.

**CODE DU BIEN: IT252942658 - 55049 Torre Del Lago Puccini - Viareggio**

## Détails des commodités

Une attention particulière a été portée aux finitions de cette prestigieuse villa, comme les sols en marbre du rez-de-chaussée, de différentes qualités et couleurs, séparés par des incrustations de marbre, les salles de bains carrelées et décorées à la main, les parquets en bois dans les chambres et les sols en grès cérame au sous-sol. Les fenêtres extérieures sont en bois de chêne avec double vitrage, volets en chêne. porte d'entrée blindée, grilles anti-intrusion sur les portes et fenêtres extérieures en fer forgé, portes intérieures en bois massif laqué.

**CODE DU BIEN: IT252942658 - 55049 Torre Del Lago Puccini - Viareggio**

## Tout sur l'emplacement

La propriété est située Via Puccini à Torre del Lago Puccini (code postal 55049), un charmant quartier de la commune de Viareggio en Toscane. Torre del Lago Puccini se distingue par sa situation unique entre la mer Tyrrhénienne à l'ouest et le lac de Massaciucoli à l'est, ce qui lui confère une grande qualité de vie et d'habitat.

Le village est connu pour son environnement calme et verdoyant ainsi que pour son importance culturelle en tant qu'ancien lieu de résidence du compositeur mondialement connu Giacomo Puccini. La Casa Museo Giacomo Puccini ainsi que le célèbre festival Puccini au bord du lac se trouvent à proximité immédiate.

Toutes les installations nécessaires au quotidien, dont les magasins, les restaurants, les écoles et les soins médicaux, sont disponibles dans le village et facilement accessibles. Les plages de sable fin de Torre del Lago et Viareggio ne sont qu'à quelques minutes et sont bordées d'un vaste paysage de pins.

Grâce aux bonnes liaisons de transport, les villes de Viareggio et de Pise ainsi que l'aéroport international de Pise "Galileo Galilei" sont accessibles en peu de temps. L'emplacement combine de manière idéale le calme, la nature, la culture et une excellente infrastructure.

**CODE DU BIEN: IT252942658 - 55049 Torre Del Lago Puccini - Viareggio**

## 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)**