

Ghivizzano - Lucca

Villa Pacini - une prestigieuse résidence historique immergée dans le paysage toscan

CODE DU BIEN: IT264152874



www.von-poll.it

PRIX D'ACHAT: 450.000 EUR • PIÈCES: 10 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 7.000 m²

CODE DU BIEN: IT264152874 - 55025 Ghivizzano - Lucca

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

CODE DU BIEN: IT264152874 - 55025 Ghivizzano - Lucca

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT264152874
Pièces	10
Salles de bains	4

Prix d'achat	450.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	subject to commission
Surface total	ca. 600 m ²

CODE DU BIEN: IT264152874 - 55025 Ghivizzano - Lucca

La propriété



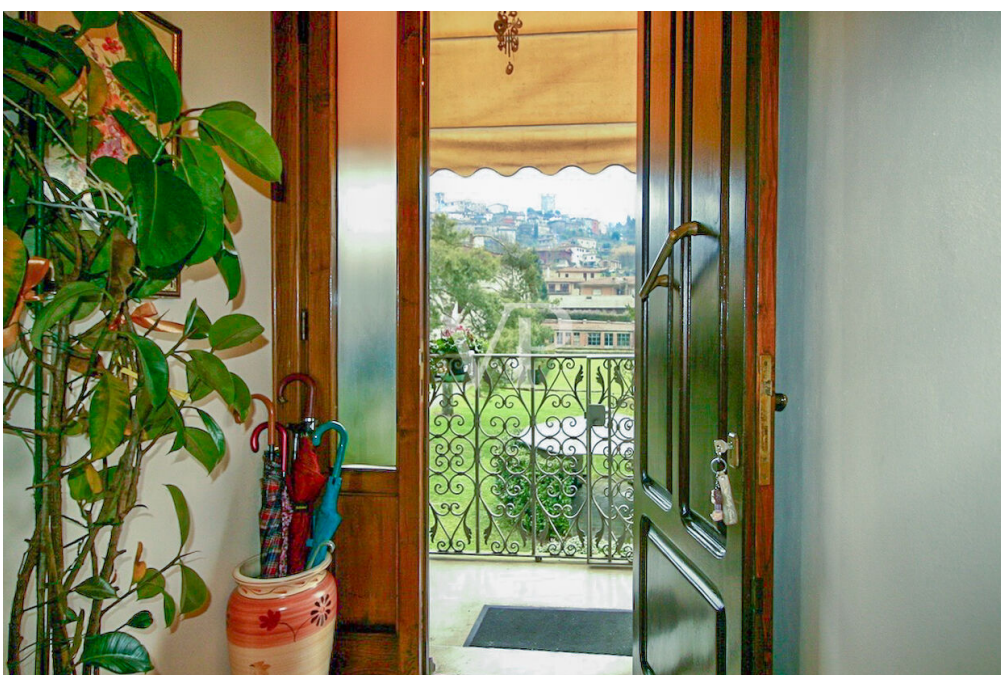
CODE DU BIEN: IT264152874 - 55025 Ghivizzano - Lucca

La propriété



CODE DU BIEN: IT264152874 - 55025 Ghivizzano - Lucca

La propriété



CODE DU BIEN: IT264152874 - 55025 Ghivizzano - Lucca

La propriété



CODE DU BIEN: IT264152874 - 55025 Ghivizzano - Lucca

La propriété



CODE DU BIEN: IT264152874 - 55025 Ghivizzano - Lucca

La propriété



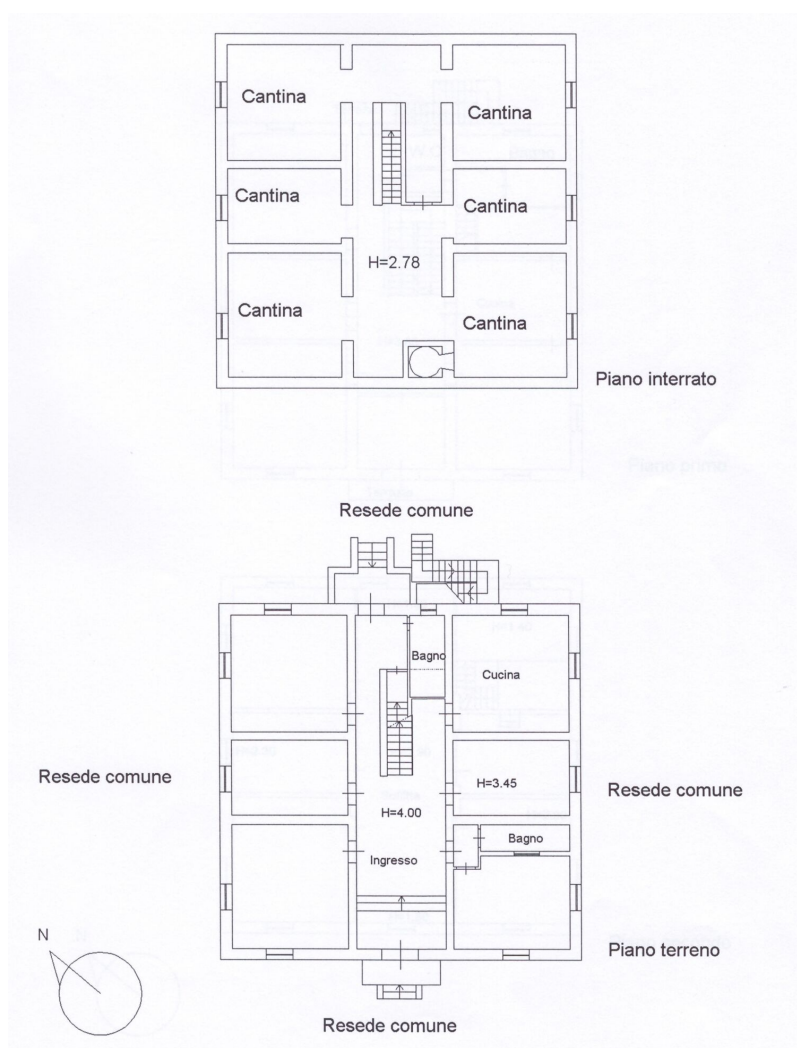
CODE DU BIEN: IT264152874 - 55025 Ghivizzano - Lucca

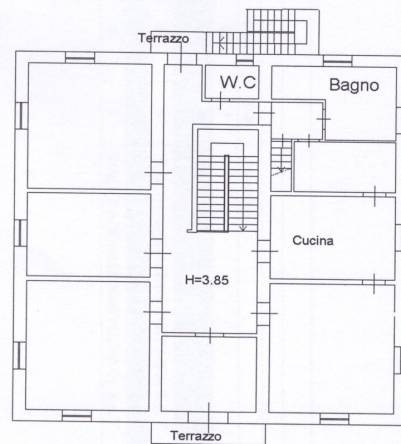
La propriété



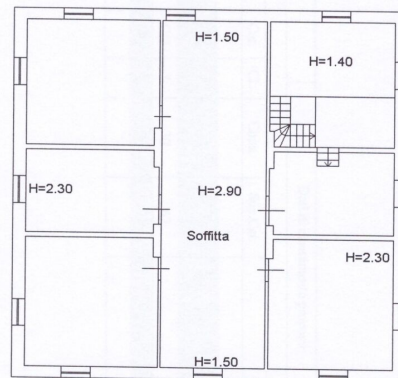
CODE DU BIEN: IT264152874 - 55025 Ghivizzano - Lucca

Plans d'étage

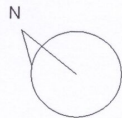


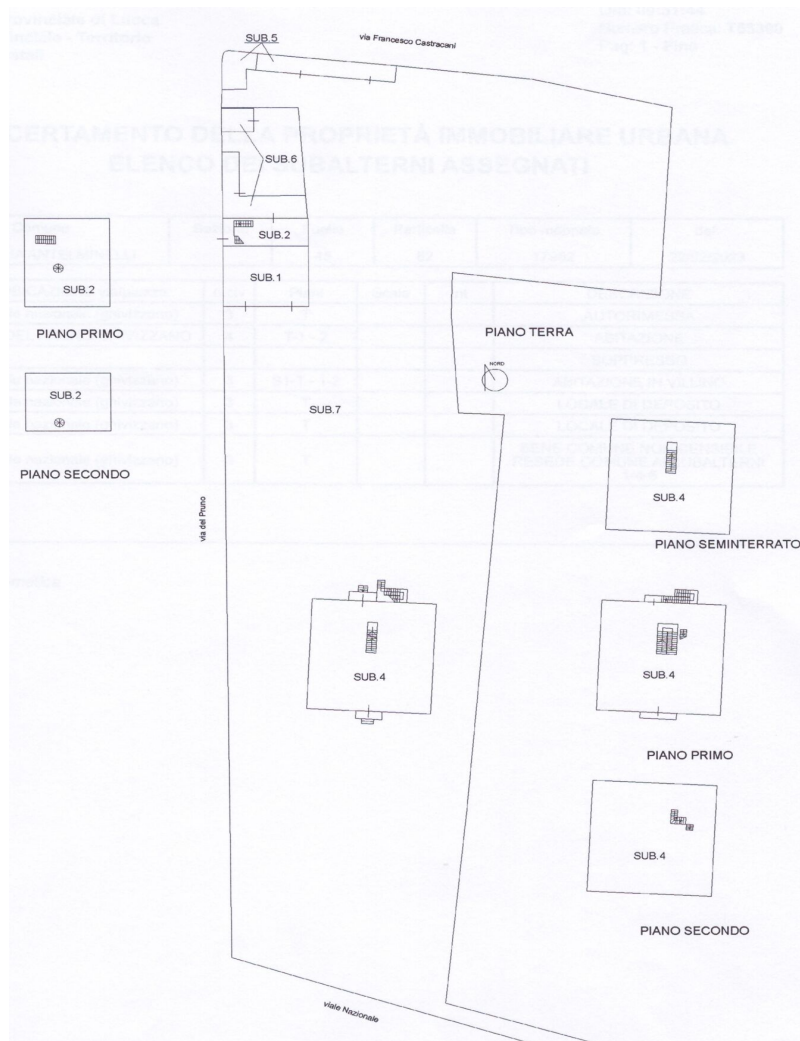


Piano primo



Piano secondo





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: IT264152874 - 55025 Ghivizzano - Lucca

Une première impression

Au cœur de la région de Lucchesia, entre les collines ondulantes et les Alpes Apuanes, se trouve une élégante villa Art nouveau située dans un parc privé magnifique et relaxant.

Nous sommes à une trentaine de kilomètres de la ville historique de Lucques, l'un des endroits les plus prisés d'Italie, où l'art, l'histoire, les ressources naturelles et la facilité d'accès en font une destination exclusive.

Construite en 1910, cette prestigieuse demeure historique représente une opportunité unique pour ceux qui souhaitent vivre - ou investir - dans une propriété de grand charme, imprégnée de mémoire et d'authenticité.

La propriété

La villa est développée sur quatre niveaux pour environ 600 m² commerciaux, conservant intact le caractère original de l'époque.

Caves d'origine

De grandes pièces avec des plafonds voûtés et des fenêtres en forme de gueule de loup, à personnaliser en tant que zones de service, zone de bien-être, cave à vin ou pièces représentatives avec une saveur historique.

Rez-de-chaussée

Encore dans sa finition d'origine, mais structurellement sain, nécessitant un entretien courant des systèmes. Les espaces généreux offrent de nombreuses possibilités de personnalisation.

Rez-de-chaussée

Parfaitement habitable, il conserve l'atmosphère familiale et chaleureuse typique des villas de prestige :

Hauts plafonds

Sols en cimentine et marbre Tessieri d'origine et parquet en bois

Portes et luminaires en bois massif

Pièces lumineuses et harmonieuses

Une charmante terrasse offre une vue enchanteuse sur le parc privé.

Dernier étage

Greniers hauts et vitrés, idéaux pour d'éventuelles extensions, studios ou pièces supplémentaires.

Le parc

Le terrain d'environ 7 000 m² garantit une intimité totale sans être isolé. Le parc est agrémenté de :

- une allée bordée d'arbres et des haies d'enceinte
- Belle maison de citronniers
- Garage double et locaux de stockage/atelier
- Gazebo ombragé idéal pour les journées d'été
- Possibilité de construire une piscine

L'emplacement est stratégique : privé mais à distance de marche des commerces et services, avec une route pratique et facile d'accès.

Caractéristiques principales

- Villa historique Art Nouveau
- 600 m² de surface commerciale
- 10 pièces
- 6 salles de bains
- Terrasse
- Double garage et débarras
- Penderies encastrées
- Bon état général
- Chauffage indépendant
- Intérieur adapté aux personnes à mobilité réduite : partiellement
- Classe énergétique (D.L. 192/2005) : 295 kWh/m² an
- Convient à la fois comme résidence privée prestigieuse et comme entreprise d'hébergement de charme

Un endroit charmant qui sent la famille et les bonnes choses

La Villa Pacini a été le témoin d'une histoire riche et stratifiée au fil du temps. Aujourd'hui, elle est prête à accueillir de nouveaux propriétaires capables d'apprécier sa valeur architecturale, la beauté de ses paysages et son extraordinaire potentiel.

Une résidence où l'élégance, la nature et la mémoire se rencontrent dans une atmosphère intemporelle.

Distances : Lucques 30 km

Aéroport de Pise 53 km

CODE DU BIEN: IT264152874 - 55025 Ghivizzano - Lucca

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