

Lucca – Toscana

Villa Annalisa medencével, citromligettel és parasztházzal

VP azonosító: IT252941882



www.von-poll.it

VÉTELÁR: 2.800.000 EUR • SZOBÁK: 10

VP azonosító: IT252941882 - 55100 Lucca – Toscana

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Kapcsolattartó

VP azonosító: IT252941882 - 55100 Lucca – Toscana

Áttekintés

VP azonosító	IT252941882
Az ingatlan elérhető	04.07.2025
Szobák	10
Hálósobák	4
Fürdőszobák	5
Építés éve	1600
Parkolási lehetőségek	4 x Egyéb

Vételár	2.800.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Soggetto a commissione
Teljes terület	ca. 1.115 m ²
Felszereltség	Úszómedence, Kandalló

VP azonosító: IT252941882 - 55100 Lucca – Toscana

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Egyszintes futési rendszer
Energetikai információk	Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban.

VP azonosító: IT252941882 - 55100 Lucca – Toscana

Az ingatlan



VP azonosító: IT252941882 - 55100 Lucca – Toscana

Az ingatlan



VP azonosító: IT252941882 - 55100 Lucca – Toscana

Az ingatlan



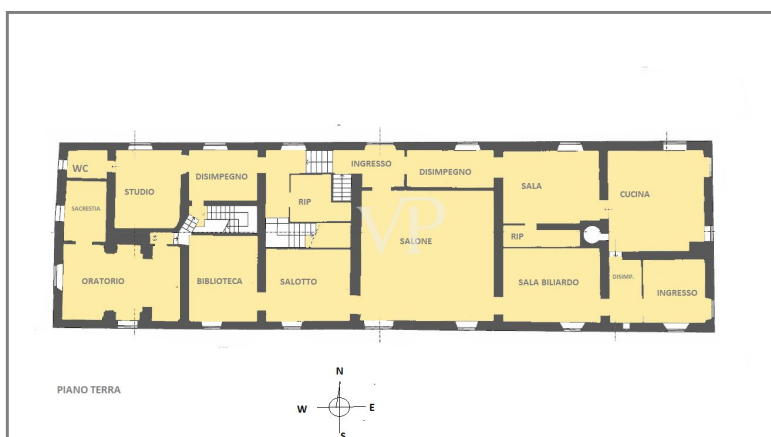
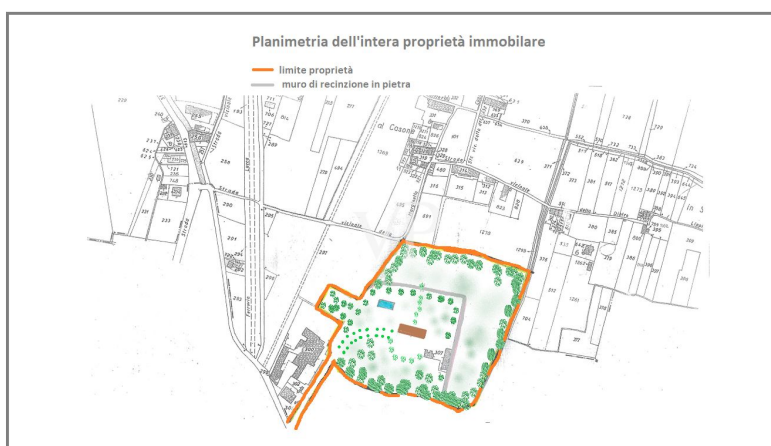
VP azonosító: IT252941882 - 55100 Lucca – Toscana

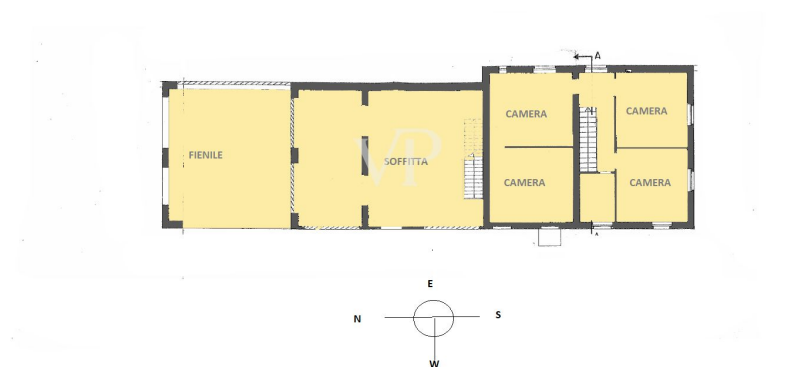
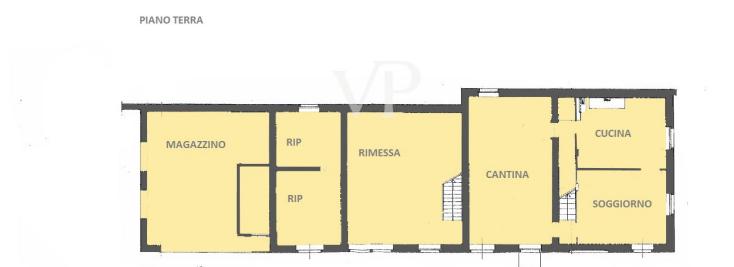
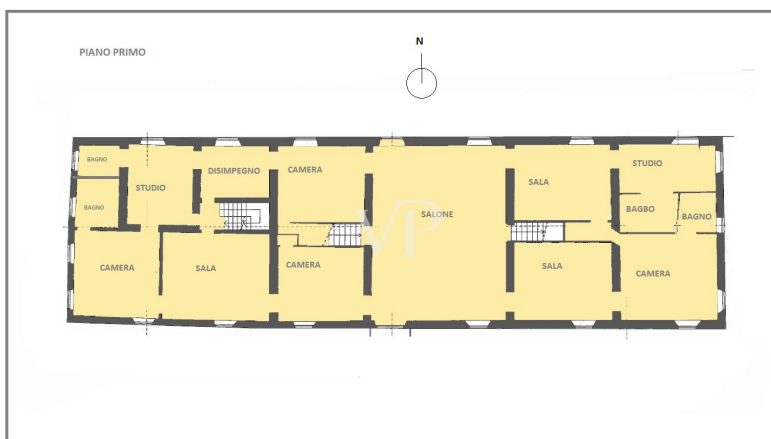
Az ingatlan



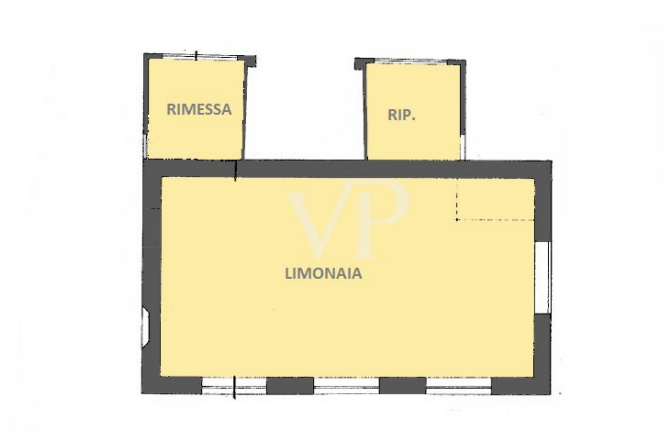
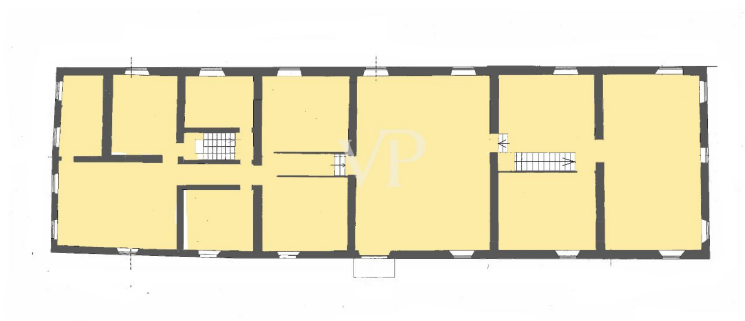
VP azonosító: IT252941882 - 55100 Lucca – Toscana

Alaprajzok

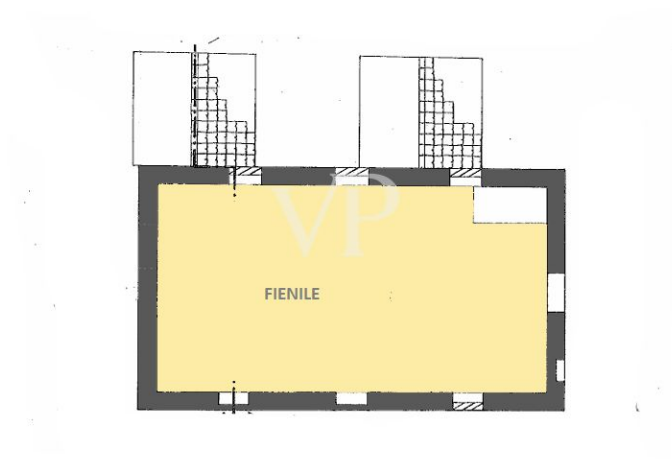




piano sotto tetto



PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: IT252941882 - 55100 Lucca – Toscana

Az első benyomás

Lucca történelmi városfallal körülvett városának szívéből, miután végigsétált a történelmi utcákon és híres üzletein, kilépett a Porta Santa Marián, és mindössze 8 kilométert követve a Serchio folyó mentén haladó utat, elérte Lucca község északi határát. A Villa Reale di Marlia közelében, egy évszázados, körülbelül két hektáros (20 000 négyzetméteres) parkban egy elegáns, 17. századi villát találunk úszómedencével, parasztházzal és citromházzal. A villa, amely a szakérto restaurálási munkáknak köszönhetően kiváló állapotban van, három szinten terül el, összesen körülbelül 1115 négyzetméter alapterülettel. A földszintre két bejáraton keresztül lehet bejutni, amelyek közül az egyik a konyhát szolgálja ki, és az épület keleti oldalán található, míg a főbejárat, amely az északi oldalon középen található, a nagy, freskókkal díszített terembe vezet, ahonnan egy franciaablak vezet a villa parkjába. A teremből a két kisebb mellékhelyiségbe és a könyvtárba juthatunk, ahol ma is antik könyvek találhatók. Ugyanebből a bejáratból jobbra egy folyosó vezet a lépcsőhöz, amely a felső emeletekre, a pincébe, az imaházba (amely kívülről is megközelíthető a villa nyugati oldalán található bejáraton keresztül), egy dolgozószobába és a földszinti vendégfürdőszobába vezet. Balra egy nagy, világos, falra szerelt mosdóval ellátott folyosó vezet a keleti étkezőbe, amely a fatüzelésű kemencével és egy nagy kandallóval felszerelt nagy konyhához csatlakozik. Az első emeletre a főlépcsőn keresztül jutunk el, amely a fenséges, világos, teljes freskókkal díszített fogadóterembe vezet. Innen a villa keleti oldalára jutunk, ahol egy nappaliból, hálószobából és fürdőszobából álló lakosztály található. Egy másik szoba egy dolgozószobába (hálószobába) és egy harmadik fürdőszobába vezet. A nyugati oldalon két igényesen berendezett kétágyas hálószoba található. A villa 19. századi bővítésének köszönhetően egy kiszolgáló lépcsőház csatlakozik az épület nyugati végéhez, amely szintén egy nappaliból és egy szomszédos, saját fürdőszobával rendelkező kétágyas hálószobából álló lakosztályhoz csatlakozik. Egy folyosó vezet a dolgozószobába és egy ötödik fürdőszobába. A padlás, amelyet egykor cselédlakásként használtak, hasonló elrendezésű, mint az alsóbb szintek. Ez a szint azonban befejezetlen maradt, és raktárként használják, bár a felújítási munkálatok befejezhetők további, saját fürdőszobás szobák kialakításával. A parasztházak A villa közelében, évszázados fák árnyékában található a citromház és egy parasztház. A körülbelül 170 négyzetméteres citromházat kívülről felújították, és jelenleg mezogazdasági járművek menedékeként használják. Belsőleg felújításra szorul az eltérő használat miatt. A körülbelül 470 négyzetméteres parasztház két emeleten terül el, és részben mezogazdasági, részben lakócéllú felhasználásra újították fel. Az épület mezogazdasági része két nagy tárolóhelyiségből, egy raktárból és egy pincéből áll a földszinten, míg az első emeleten, amely egy nagy pajtából egy belső lépcsőn közelíthető meg, tárolóhelyiségek találhatók.

Az épület déli oldalán megmaradt részben egy kétszintes lakást alakítottak ki, melynek földszintjén egy világos nappali, mellette egy kandallós étkezős konyha, az emeleten pedig négy hálószoba és egy fürdőszoba található, ahová belső lépcsőn keresztül lehet feljutni.

VP azonosító: IT252941882 - 55100 Lucca – Toscana

Részletes felszereltség

Dettagli Villa :

pianta rettangolare con lato lungo nella direzione est – ovest;

Struttura in possente muratura portante, solai in travi e travicelli e mezzane, con pavimenti in cotto dell'epoca,

Gronda poco aggettante tipica dei fabbricati dell'epoca, caratterizzata da fregio lapideo sottogronda e da mensole in pietra su cui appoggia la parte sporgente della copertura;

Conici in pietra intorno a porte e finestre;

Infissi in legno originari dell'epoca;

Salone del piano terra e piano primo decorato con pitture settecentesche, così come alcune sale minori attigue;

4 camere con possibilità di realizzare al terzo piano altre 4 suite con relativi servizi igienici;

5 bagni.

Dettagli fabbricato colonico:

struttura in muratura portante con solaio a travi travicelli e mezzane, pavimenti in cotto, infissi esterni in legno, con scuri in legno originali d'epoca, pavimenti in cotto, impianto di riscaldamento solo nella parte ad uso abitativo a gas con radiatori in ogni stanza.

Ulteriori dettagli:

I mobili sono acquistabili separatamente.

L'intervento di restauro risale a circa dieci anni fa, compreso il tetto che è stato coibentato.

L'impianto di riscaldamento è stato predisposto a radiatori previsti al piano primo e sottotetto ma non sono stati installati, e manca la caldaia mentre al piano terra sono rimaste le stufe e i camini.

VP azonosító: IT252941882 - 55100 Lucca – Toscana

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Christian Weissensteiner

Corso Italia 1, 20122 Milano

Tel.: +39 02 6206 9360

E-Mail: milano@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com