

Capannori – Toscana

Lenyugözo villa építés alatt végtelenített medencével, terasszal, szoláriummal és kerttel

VP azonosító: IT252942481



www.von-poll.it

VÉTELÁR: 650.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 340 m² • SZOBÁK: 9 • FÖLDTERÜLET: 1.200 m²

VP azonosító: IT252942481 - 55012 Capannori – Toscana

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

VP azonosító: IT252942481 - 55012 Capannori – Toscana

Áttekintés

VP azonosító	IT252942481
Hasznos lakótér	ca. 340 m²
Szobák	9
Hálósobák	3
Fürdoszobák	3
Építés éve	2025
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs

Vételár	650.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Soggetto a commissioni
Teljes terület	ca. 340 m²
Felszereltség	Terasz, Úszómedence, Erkély

VP azonosító: IT252942481 - 55012 Capannori – Toscana

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Hoszivattyú	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
		Teljes energiaigény	20.00 kWh/m²a
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+

VP azonosító: IT252942481 - 55012 Capannori – Toscana

Az ingatlan



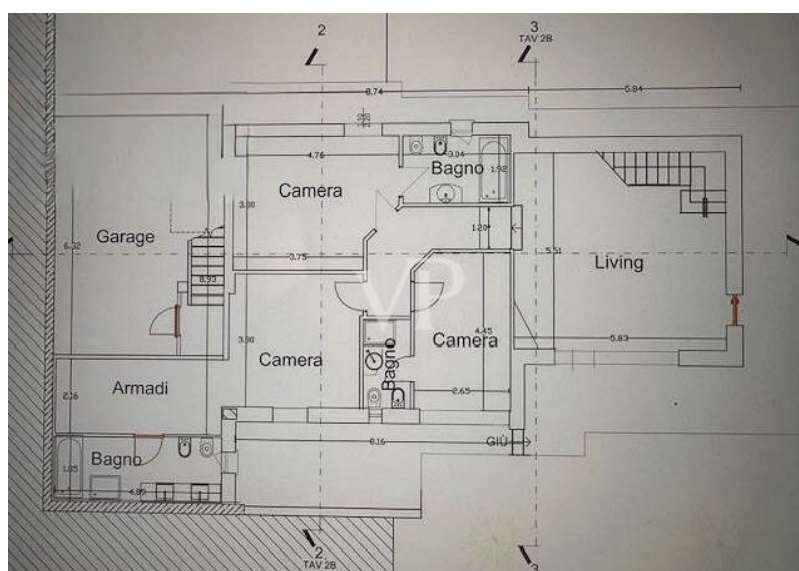
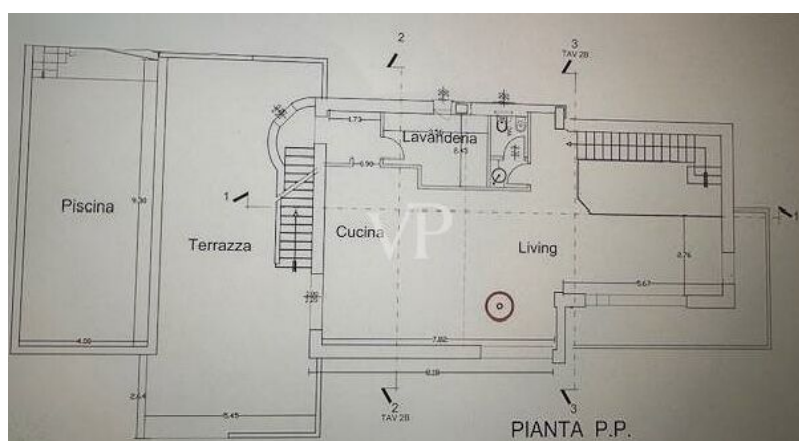
VP azonosító: IT252942481 - 55012 Capannori – Toscana

Az ingatlan



VP azonosító: IT252942481 - 55012 Capannori – Toscana

Alaprajzok



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

VP azonosító: IT252942481 - 55012 Capannori – Toscana

Az első benyomás

Ez a kétszintes villa, melyhez egy úszómedence is tartozik, egy dombtetőn található, ahonnan lenyugózó kilátás nyílik a Valdinievole-síkságra. A földszinten található a hálószoba, amelyben egy franciaágyas hálószoba található tágas, káddal és zuhanyzóval felszerelt fürdőszobával, valamint egy gardróbszoba, egy franciaágyas hálószoba fürdőszobával, egy ikerágyas hálószoba fürdőszobával, valamint egy tágas nappali bioetanol-kandallóval. A bejárat és egy szabadon álló falépcső vezet az első emeletre, egyetlen teret alkotva az első emeleti nappalival. Ez a nyitott tér nagy ablakokkal rendelkezik, ahonnan lenyugózó panoráma nyílik a Valdinievole-síkságra. A nappaliban található a konyha, az étkező, valamint egy nyugatra néző, kerti szintű, nagy terasz, valamint egy déli és keleti oldalon található, körülbelül 11 négyzetméteres sarokterasz. Ezen a szinten található még egy fürdőszoba és egy mosókonyha is. A fent említett teraszról egy külső lépcső vezet az emeleten található napozóteraszra, ahonnan széles panoráma nyílik a pisai és firenzei dombokra, és amely elő van készítve egy kis hidromasszázs medence telepítésére. A garázs a földszinten található, és egy belső lépcsőn keresztül kapcsolódik az első emeleti lakótérhez. A nyugati oldalon, kertszinten található, körülbelül 40 négyzetméteres úszómedence a lakótérhez csatlakozó nagy teraszt határolja. A teljes ingatlan egy körülbelül 1200 négyzetméteres dombos telken fekszik. Üzleti terület: Földszint = kb. 142,55 négyzetméter + garázs (kb. 24,42 négyzetméter). Emelet = kb. 114,68 négyzetméter. A földszinti lakótérhez csatlakozó, kertszinten nyugati terasz = kb. 57,81 négyzetméter. A déli és keleti oldalon a lakótérhez csatlakozó sarokterasz = kb. 13,18 négyzetméter. Szolárium = 42,62 négyzetméter. Az épület földrengésálló vasbeton teherhordó szerkezettel, 44 cm vastag "Poroton" külső falakkal és 16 cm vastag, nagy teljesítményű szigeteléssel ellátott tetővel rendelkezik. Energiahatékonysági osztály: A. Az ablakok és ajtók alumíniumból készültek, vastag dupla üvegezéssel. A déli homlokzat nagy ablaka tripla üvegezéssel. A három független zónára osztott légkondicionáló rendszert egy 10 kW-os külső hőszivattyú és egy tartalék kazán biztosítja, amely a használati meleg vizet is biztosítja. A padlófűtési rendszer három független zónára oszlik. Terveznek egy 5 kW-os fotovoltaikus rendszert is a tetőre telepítendő panelekkel. Az elektromos rendszer két független zónára oszlik: a nappalira és a hálórészre. A padlóburkolatot, a falburkolatokat és a fürdőszobai szerelvényeket a vásárláskor kell megállapodni.

VP azonosító: IT252942481 - 55012 Capannori – Toscana

Részletes felszereltség

- 3 camere
- 3 bagni
- 9 locali
- Infissi in alluminio con vetri-camera doppi e tripli
- Stato attuale: Ottimo - In costruzione
- Anno di costruzione: 2025
- Tripla esposizione: Sud - Ovest - Est
- Balconi presenti
- Terrazza di 70 mq
- Solarium di 42,62mq
- Piscina privata a sfioro di 40mq
- Giardino privato
- Garage di 24,42mq
- Riscaldamento autonomo
- Aria Condizionata
- Impianto elettrico a norma
- Classe energetica A
- Impianto fotovoltaico

VP azonosító: IT252942481 - 55012 Capannori – Toscana

Minden a helyszínról

L'immobile è situato nel comune di Capannori (LU) e si trova in una delle zone collinari più affascinanti della Lucchesia, caratterizzata da un paesaggio verdeggiante, panoramico e ricco di storia. La località è immersa in un contesto tranquillo e residenziale, ideale per chi cerca un ambiente rilassante senza rinunciare alla comodità dei servizi principali.

La zona è ben collegata sia con il centro di Capannori che con la città di Lucca, facilmente raggiungibile in pochi minuti di auto. Nelle vicinanze si trovano servizi essenziali come scuole, farmacie, supermercati, uffici postali e piccoli esercizi commerciali. Non mancano nemmeno ristoranti, agriturismi e cantine locali, dove è possibile assaporare i prodotti tipici della tradizione toscana.

La zona è particolarmente apprezzata anche per la vicinanza a importanti attrazioni culturali e naturalistiche. A pochi passi si trova il borgo di San Gennaro, noto per la sua antica pieve romanica e per il suggestivo percorso delle ville storiche lucchesi, come Villa Torrigiani e Villa Mansi. Inoltre, il territorio circostante offre numerose possibilità per attività all'aperto come trekking, escursioni in bicicletta e passeggiate panoramiche.

VP azonosító: IT252942481 - 55012 Capannori – 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