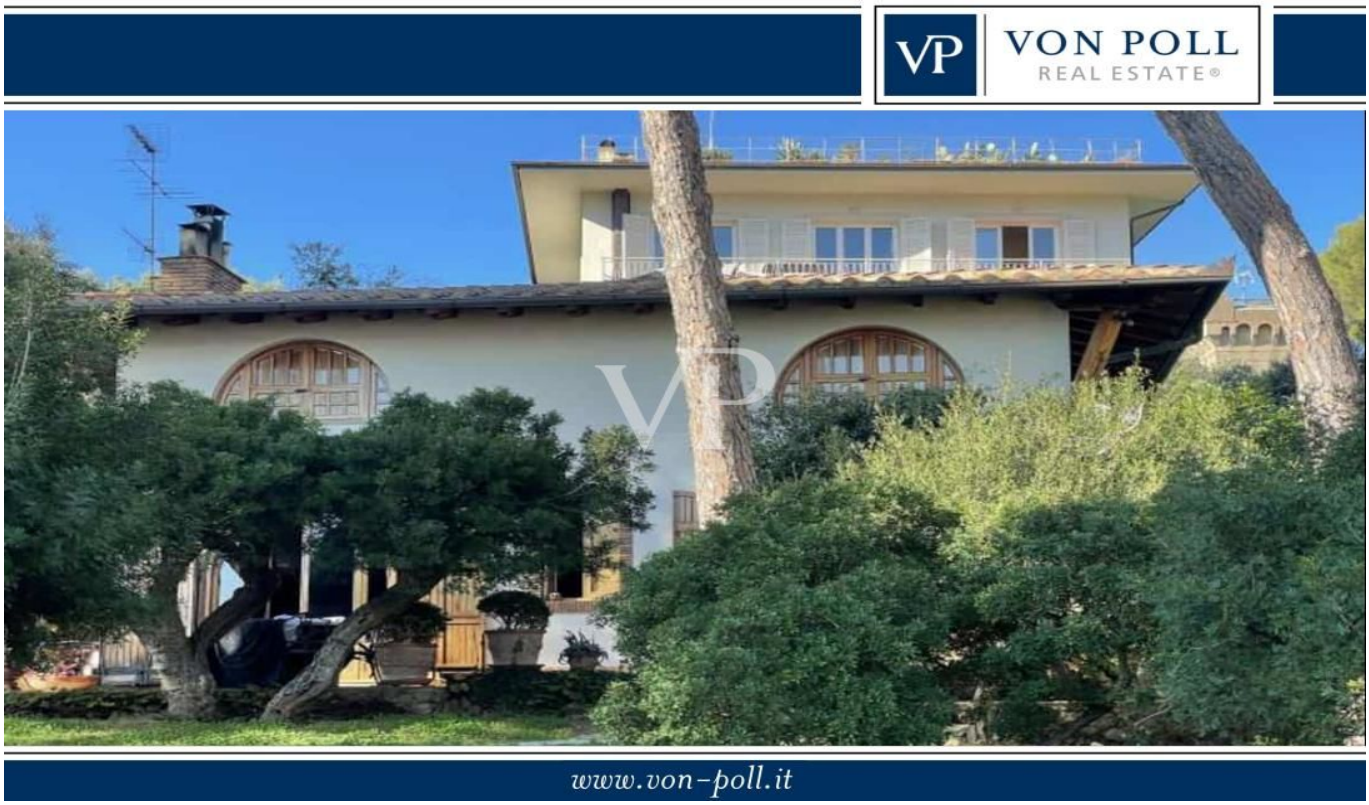
Castiglioncello – Toscana

Villa sul Mare: Eleganza e Comfort a Castiglioncello

CODICE OGGETTO: IT244151070



PREZZO D'ACQUISTO: 2.000.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 230 m^2 • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 750 m^2

CODICE OGGETTO: IT244151070 - 57016 Castiglioncello – Toscana

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: IT244151070 - 57016 Castglioncello – Toscana

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	IT244151070
Superficie netta	ca. 230 m²
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	3

Prezzo d'acquisto	2.000.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Soggetto a commissione
Superficie commerciale	ca. 270 m²

CODICE OGGETTO: IT244151070 - 57016 Castglioncello – Toscana

Dati energetici

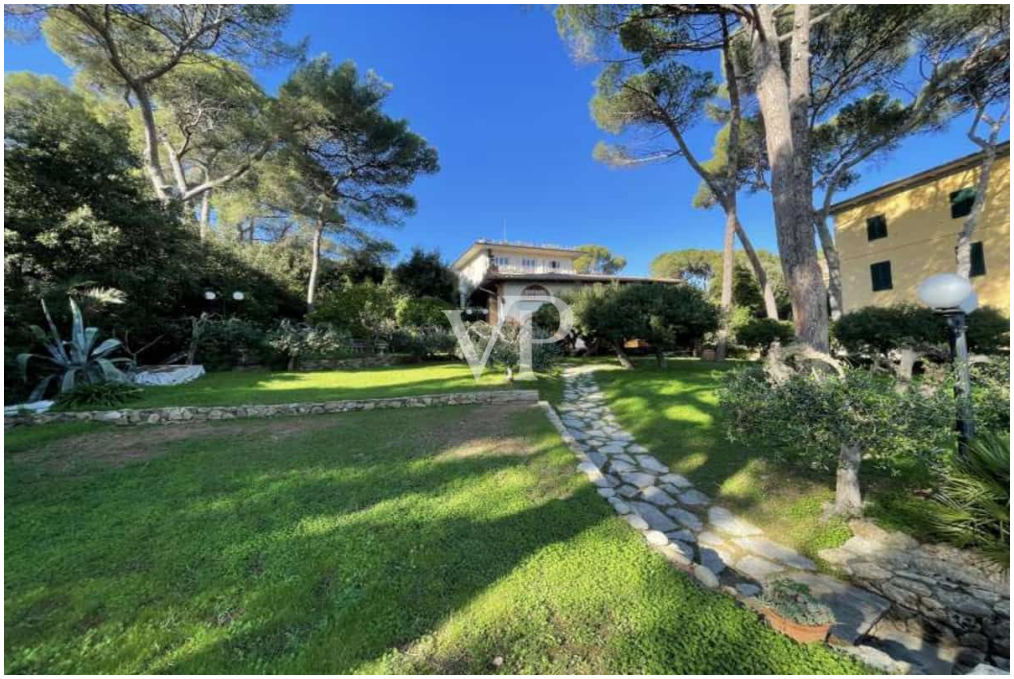
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	10.02.2032
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

CODICE OGGETTO: IT244151070 - 57016 Castiglioncello – Toscana

La proprietà

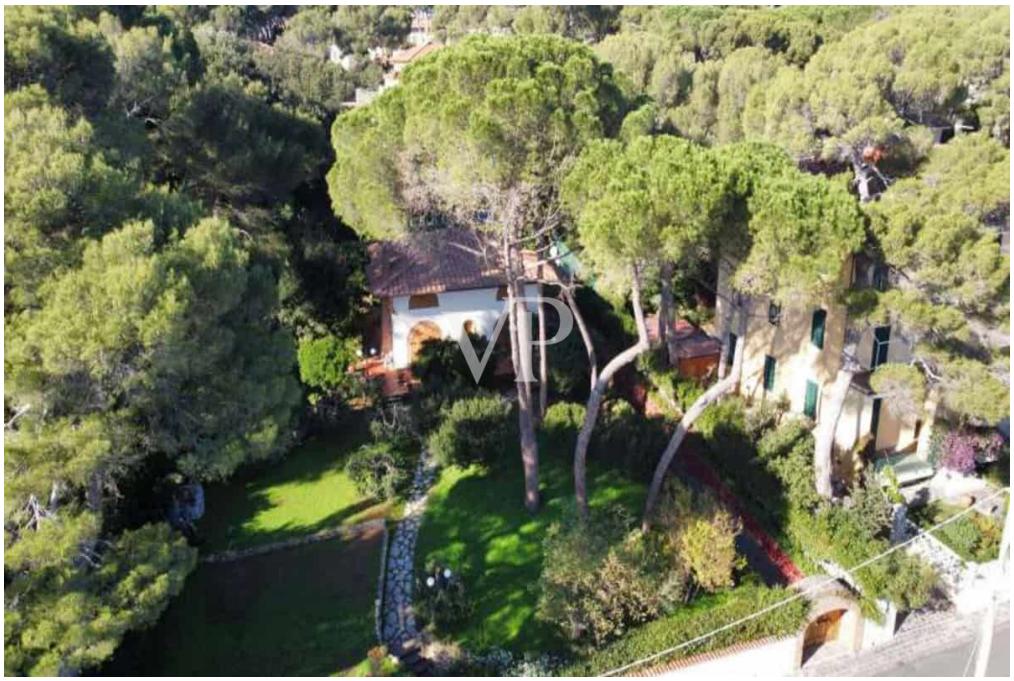
CODICE OGGETTO: IT244151070 - 57016 Castiglioncello – Toscana

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244151070 - 57016 Castiglioncello – Toscana

La proprietà

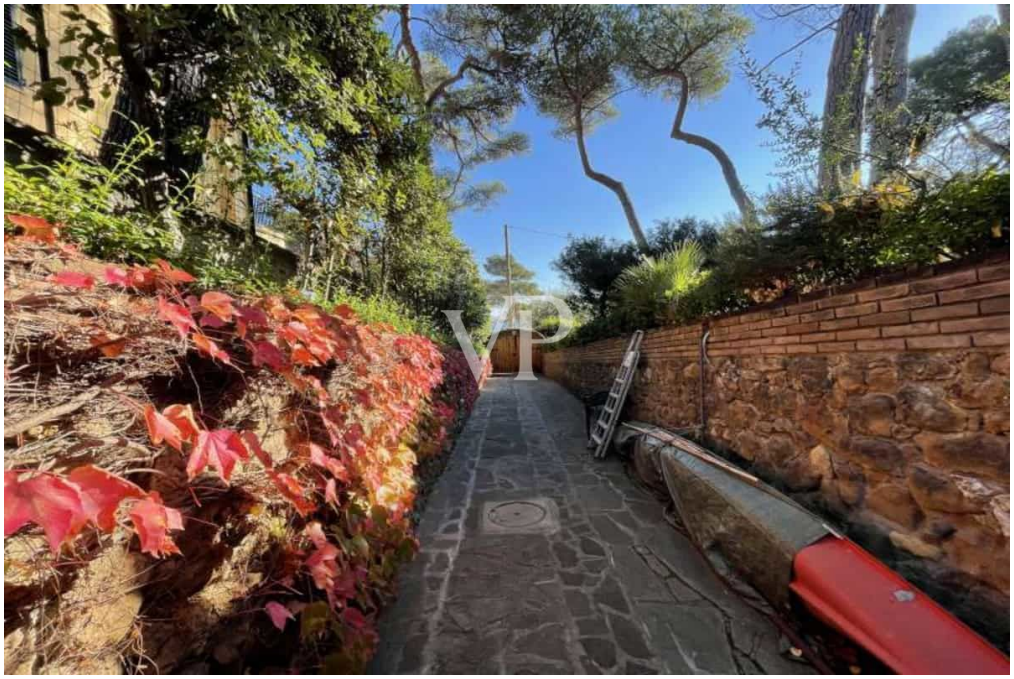


CODICE OGGETTO: IT244151070 - 57016 Castiglioncello – Toscana

La proprietà

CODICE OGGETTO: IT244151070 - 57016 Castiglioncello – Toscana

La proprietà

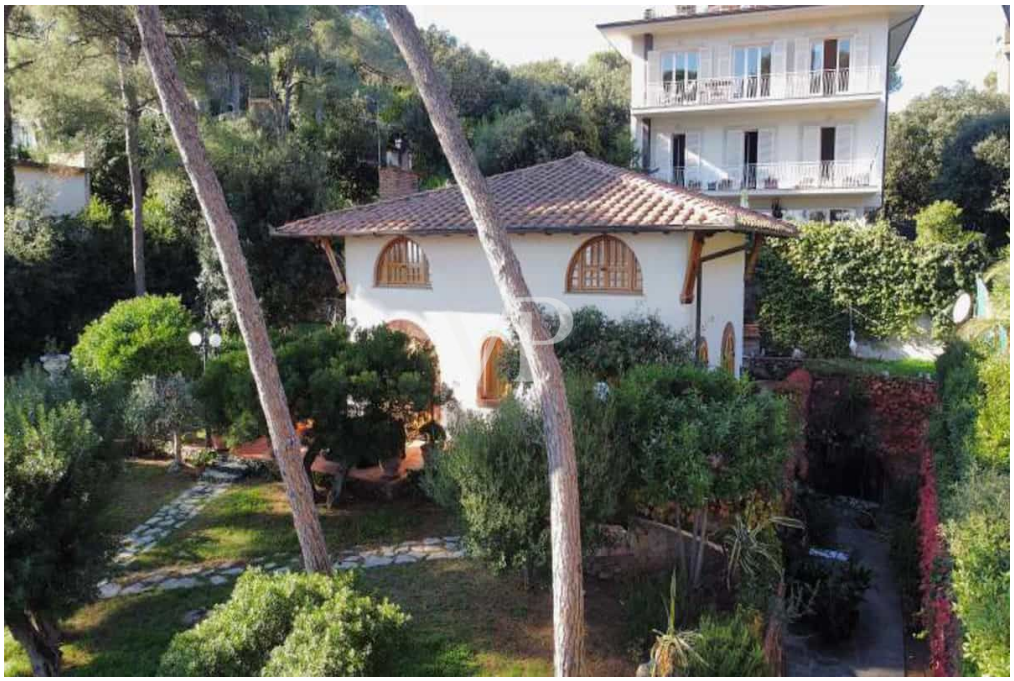


CODICE OGGETTO: IT244151070 - 57016 Castiglioncello – Toscana

La proprietà

CODICE OGGETTO: IT244151070 - 57016 Castiglioncello – Toscana

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244151070 - 57016 Castiglioncello – Toscana

La proprietà

CODICE OGGETTO: IT244151070 - 57016 Castiglioncello – Toscana

La proprietà

CODICE OGGETTO: IT244151070 - 57016 Castiglioncello – Toscana

La proprietà

CODICE OGGETTO: IT244151070 - 57016 Castiglioncello – Toscana

La proprietà

CODICE OGGETTO: IT244151070 - 57016 Castiglioncello – Toscana

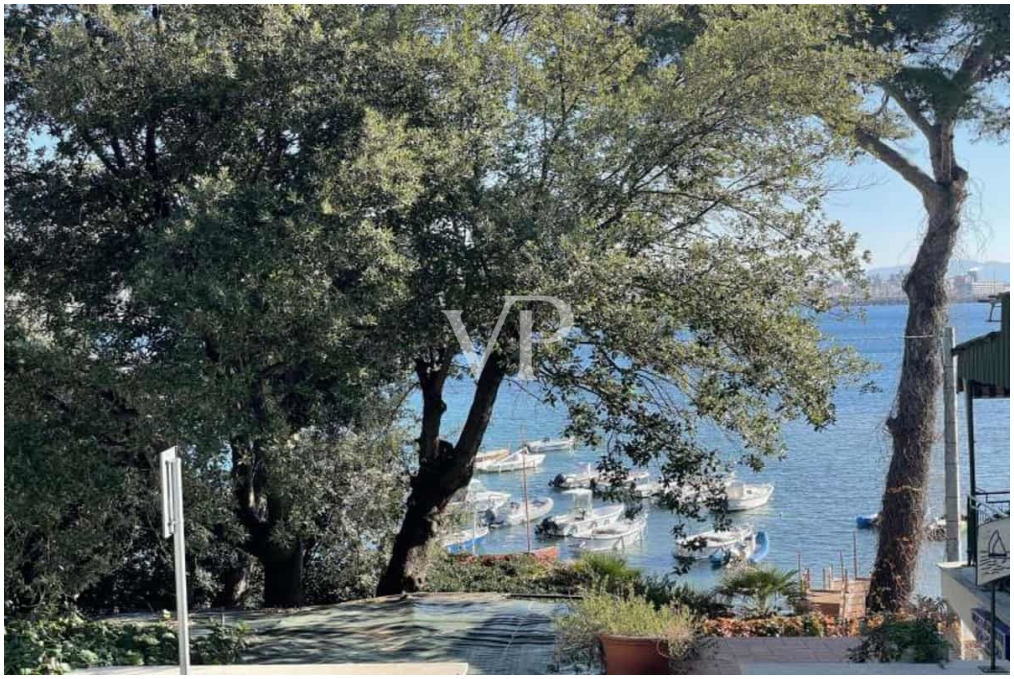
La proprietà

CODICE OGGETTO: IT244151070 - 57016 Castiglioncello – Toscana

La proprietà

CODICE OGGETTO: IT244151070 - 57016 Castiglioncello – Toscana

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244151070 - 57016 Castiglioncello – Toscana

Una prima impressione

Rivolta verso il mare della rinomata località di Castiglioncello, proponiamo questa splendida villa in posizione prestigiosa e panoramica.

Circondata da un rigoglioso giardino privato di 750 mq, la villa dispone di un caratteristico accesso su strada che, mediante un verdeggiante vialetto, conduce ad un ampio garage per il posteggio delle autovetture. L'ampio spazio verde che avvolge l'intera dimora, impreziosito con arbusti e piante in fiore, è il luogo ideale per rilassarsi nelle calde giornate estive, organizzando pranzi e cene nella veranda esterna.

La superficie interna di 270 mq si distribuisce su tre livelli ed accoglie tre confortevoli camere da letto e tre bagni. Il piano terra della proprietà si apre su un grande open space ben illuminato grazie alle ampie vetrate, diviso in salotto con un caratteristico camino e di una splendida sala da pranzo oltre che di una cucina che accede direttamente al giardino. Le grandi vetrate, con affaccio sul giardino, donano luce naturale conferendo agli ambienti un'atmosfera calda ed accogliente. Salendo al piano superiore si trova la confortevole zona notte, con due camere ciascuna con il proprio bagno. Al piano seminterrato una terza camere con bagno ottima per gli ospiti o per lo staff, oltre ad un ampia sala hobby.

? parte della proprietà un locale commerciale fronte strada di circa 80mq ottimo anche come deposito imbarcazioni.

CODICE OGGETTO: IT244151070 - 57016 Castiglioncello – Toscana

Tutto sulla posizione

Villaggio etrusco del IV sec a.C., Castiglioncello domina un piccolo promontorio che è l'ultima propaggine dei monti livornesi. Situata in una posizione privilegiata dal punto di vista panoramico, lontana dalle grandi vie di comunicazione, è rimasta fino all'epoca moderna sconosciuta e incontaminata, con le sue lussureggianti pinete e le sue spettacolari scogliere a ridosso del Mar Ligure.

La natura non è solo una cornice ma l'essenza stessa di queste terre: l'aroma dei pini, dei tigli e delle tamerici profuma l'aria e si confonde con l'odore del salmastro; la macchia mediterranea si spinge fino alla spiaggia quasi a congiungersi col mare cristallino e boschi di ulivi, lecci e sugheri, selve di castagni hanno plasmato lo spirito selvaggio della Maremma, mentre il suo cuore antico è tenuto in vita dai borghi di pietra che si affacciano come rapaci sulle verdi ondulazioni e i profili azzurri dell'arcipelago toscano.

Castiglioncello, Bandiera Blu dell'Unione Europea, è parte del più esteso territorio della cosiddetta Costa degli Etruschi, organizzata in parchi ed aeree protette, oasi naturalistiche e rifugi faunistici.

Rosse scogliere a picco sul mare, baie riparate, spiagge e calette bagnate dall'acqua limpida, una splendida pineta: questo villaggio di pescatori, per la sua bellezza, ha ispirato artisti, pittori, scrittori e poeti, ricercato da molti protagonisti del mondo della cultura e dello spettacolo.

Località turistica di grande prestigio internazionale, la perla del Tirreno ha un fascino unico. La fortuna turistica di Castiglioncello ebbe inizio nella seconda metà dell'Ottocento, quando per la mitezza del clima e la bellezza del paesaggio, diego Martelli, critico d'arte e mecenate, vi stabilì la sua residenza. Qui invitò in maniera continuativa fino alla fine del secolo, quasi tutti i pittori, divenuti poi famosi, del gruppo dei macchiaioli dando origine ad un periodo artistico celebre come la Scuola di Castiglioncello.

Meta ambita da sempre da personaggi illustri del mondo dell'arte, della cultura e dello spettacolo è oggi una delle più rinomate località turistiche, conosciuta in Italia e all'estero per le bellezze del paesaggio, per la qualità e raffinatezza dei servizi che essa offre e per le iniziative culturali ed associative di alto valore che promuove.

CODICE OGGETTO: IT244151070 - 57016 Castglioncello – Toscana

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christian Weissensteiner

Corso Italia 1, 20122 Milano
Tel.: +39 02 6206 9360
E-Mail: milano@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com