

**Camaione - Toscana**

# Bellissimo casale sulle colline di Camaione con vista mare

**Codice oggetto: IT252941885**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 1.500.000 EUR • VANI: 10**

**Codice oggetto: IT252941885 - 55041 Camaiore - Toscana**

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

**Codice oggetto: IT252941885 - 55041 Camaiore - Toscana**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	IT252941885	Prezzo d'acquisto	1.500.000 EUR
DISPONIBILE DAL	18.12.2025	Casa	Area di servizio
Vani	10	Compenso di mediazione	Soggetto a commissioni
Camere da letto	7	Superficie commerciale	ca. 360 m <sup>2</sup>
Bagni	9	Superficie lorda	ca. 360 m <sup>2</sup>
Garage/Posto auto	4 x Altro	Caratteristiche	Piscina

**Codice oggetto: IT252941885 - 55041 Camaiore - Toscana**

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Riscaldamento autonomo
Fonte di alimentazione	Gas
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

Codice oggetto: IT252941885 - 55041 Camaiore - Toscana

## La proprietà



Codice oggetto: IT252941885 - 55041 Camaiore - Toscana

## La proprietà



Codice oggetto: IT252941885 - 55041 Camaiore - Toscana

## La proprietà



Codice oggetto: IT252941885 - 55041 Camaiore - Toscana

## La proprietà



Codice oggetto: IT252941885 - 55041 Camaiore - Toscana

## La proprietà



Codice oggetto: IT252941885 - 55041 Camaiore - Toscana

## La proprietà



Codice oggetto: IT252941885 - 55041 Camaiore - Toscana

## La proprietà



Codice oggetto: IT252941885 - 55041 Camaiore - Toscana

## La proprietà



Codice oggetto: IT252941885 - 55041 Camaiore - Toscana

## La proprietà



Codice oggetto: IT252941885 - 55041 Camaiore - Toscana

## La proprietà



Codice oggetto: IT252941885 - 55041 Camaiore - Toscana

## La proprietà



Codice oggetto: IT252941885 - 55041 Camaiore - Toscana

## La proprietà



Codice oggetto: IT252941885 - 55041 Camaiore - Toscana

## La proprietà



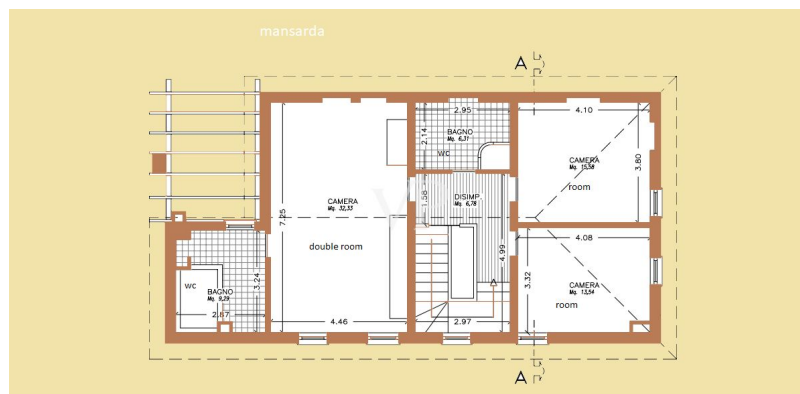
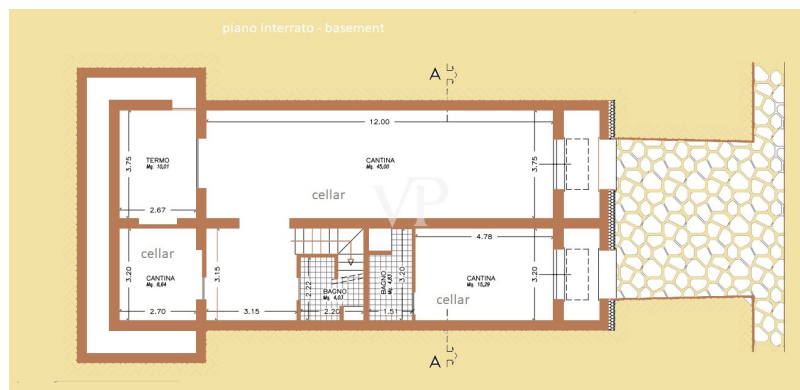
Codice oggetto: IT252941885 - 55041 Camaiore - Toscana

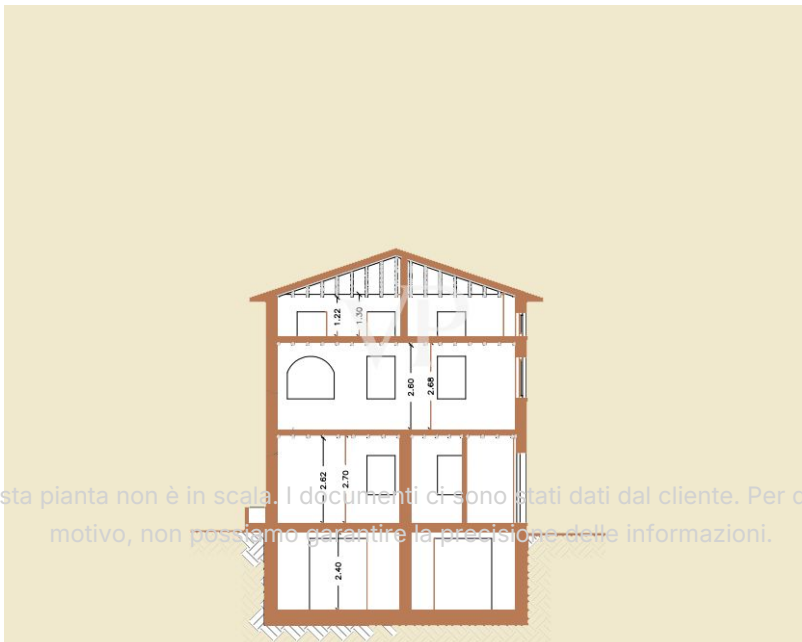
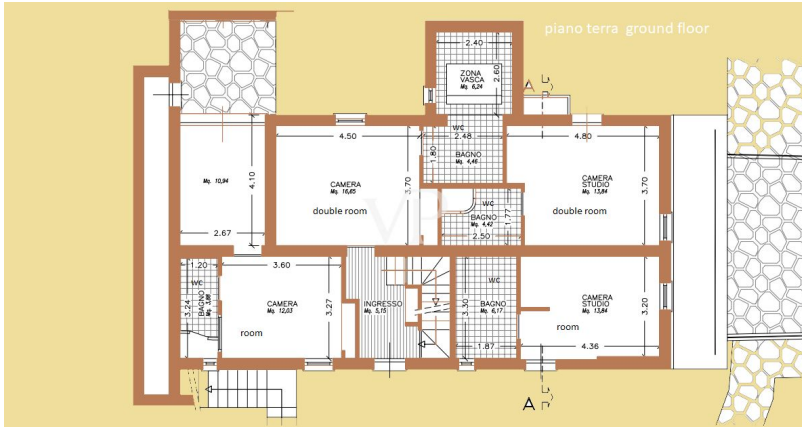
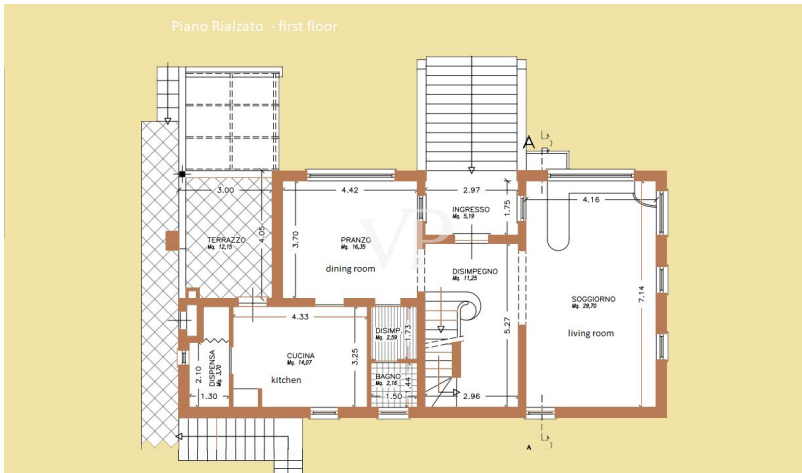
## La proprietà



Codice oggetto: IT252941885 - 55041 Camaiore - Toscana

## Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**Codice oggetto: IT252941885 - 55041 Camaiore - Toscana**

## Una prima impressione

Dall'aeroporto internazionale Galileo Galilei di Pisa si percorre l'autostrada sino all'uscita di Viareggio e si prosegue alla volta di Camaiore, da qui seguendo una strada secondaria asfaltata si sale in collina attraverso boschi secolari e uliveti ben curatati, sino a raggiungere dopo 45 minuti di viaggio, la prestigiosa dimora circondata da un uliveto di circa 10.000 mq.

Superato il cancello di ingresso e parcheggiata l'auto all'ombra di ulivi secolari, una scala in pietra ci collega sino all'ingresso dell'abitazione da cui si può ammirare un panorama di indiscutibile bellezza e in lontananza il mare. Poco distante dall'abitazione, un vialetto in pietra che attraversa una parte dell'uliveto ci accompagna in piscina, dove è possibile trascorrere momenti di assoluto relax. L'intervento di restauro ha saputo ben integrare le finiture e gli arredi, con la tipologia originaria della casa rendendola calda e accogliente.

L'edificio con superficie lorda complessiva di mq 360 si sviluppa su quattro livelli: piano interrato, piano rialzato, piano primo e mansarda.

Il piano interrato che può essere raggiunto da una scala esterna che dal piano del giardino scende sino al piano interrato, oppure dalla scala interna dipartente dal piano terra, è composto da una grande cantina, due bagni, altra cantina e locale termico. Questi spazi attualmente ospitano lo studio di pittura del proprietario della casa, ma potrebbero essere utilizzati per ricavare una dependance per gli ospiti.

Il piano terra utilizzato dagli ospiti è composto da quattro camere con accesso dal giardino tutte con bagno privato, particolare cura è stata posta nelle finiture come i pavimenti in resina chiara, porte finestre in legno con doppio vetro, porte interne originali in legno.

Il piano primo o piano rialzato raggiungibile da scala interna di servizio, o tramite la scalinata esterna, è composto da ampio ingresso, da cui si raggiunge la sala da pranzo comunicante con la grande cucina provvista anche di forno a legna, il bagno di servizio e l'ampio soggiorno con camino. La cucina, la sala da pranzo ed il

soggiorno sono molto luminosi grazie alla presenza di grandi finestre che si affacciano sul panorama circostante, trasformando le grandi aperture vetrate in quadri raffiguranti un paesaggio collinare di rara bellezza. Anche a questo piano della casa, è stata prestata particolare attenzione alla scelta delle finiture. Il pavimento realizzato con resina di colore avorio, le pareti pitturate a calce dello stesso colore, rendono gli ambienti eleganti ed accoglienti e mettono in risalto la bellezza del soffitto a travi, travicelli in legno a vista e mezzane di cotto. La scala di collegamento con il piano mansarda caratterizzata da un parapetto in muratura curvilineo, è stata allargata in prossimità dei primi gradoni al fine di creare un avvolgente piedistallo in muratura dove è stata posta una statua marmorea che materializza il centro della casa. Il piano mansarda è composto da due camere singole, bagno, camera doppia con bagno e anche per questo piano della casa sono stati utilizzati i medesimi materiali e finiture dei sottostanti piani, ad eccezione del colore grigio chiaro con cui sono stati pitturate le travi i travicelli e le mezzane del soffitto che rendono ancora più luminosi gli spazi sottostanti.

#### Dimensioni e dettagli:

La superficie lorda complessiva mq 360

Dimensioni piscina mt 4.30 x 11,50

Superficie giardino mq 10.000

Numero camere da letto 7

Numero bagni 9

Impianto di condizionamento aria al piano terra

Impianto di riscaldamento a gas con caldaia e radiatori

**Codice oggetto: IT252941885 - 55041 Camaiore - Toscana**

## Tutto sulla posizione

Distanza da Pisa aeroporto km 42

Distanza da Lucca km 28

Distanza da Firenze km 106

**Codice oggetto: IT252941885 - 55041 Camaiore - 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](mailto:milano@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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