

Porcari – Toscana

## Villa Liberty con Parco – Eleganza d'Epoca a Porcari (Lucca)

*Codice oggetto: IT254922592*



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

PREZZO D'ACQUISTO: 750.000 EUR • VANI: 14

Codice oggetto: IT254922592 - 55016 Porcari – Toscana

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Partner di contatto

Codice oggetto: **IT254922592** - 55016 Porcari – Toscana

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	<b>IT254922592</b>
Vani	<b>14</b>
Camere da letto	<b>8</b>
Bagni	<b>3</b>
Anno di costruzione	<b>900</b>

Prezzo d'acquisto	<b>750.000 EUR</b>
Casa	<b>Casa unifamiliare</b>
Compenso di mediazione	<b>soggetto a provvigione</b>
Superficie commerciale	<b>ca. 390 m<sup>2</sup></b>
Caratteristiche	<b>Terrazza, Caminetto</b>

Codice oggetto: IT254922592 - 55016 Porcari – Toscana

## Dati energetici

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

Codice oggetto: IT254922592 - 55016 Porcari – Toscana

## La proprietà



Codice oggetto: IT254922592 - 55016 Porcari – Toscana

## La proprietà



Codice oggetto: IT254922592 - 55016 Porcari – Toscana

## La proprietà



Codice oggetto: IT254922592 - 55016 Porcari – Toscana

## La proprietà



Codice oggetto: IT254922592 - 55016 Porcari – Toscana

## La proprietà



Codice oggetto: IT254922592 - 55016 Porcari – Toscana

## La proprietà



Codice oggetto: IT254922592 - 55016 Porcari – Toscana

## La proprietà



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

Codice oggetto: IT254922592 - 55016 Porcari – Toscana

## La proprietà



Codice oggetto: IT254922592 - 55016 Porcari – Toscana

## La proprietà



Codice oggetto: IT254922592 - 55016 Porcari – Toscana

## La proprietà



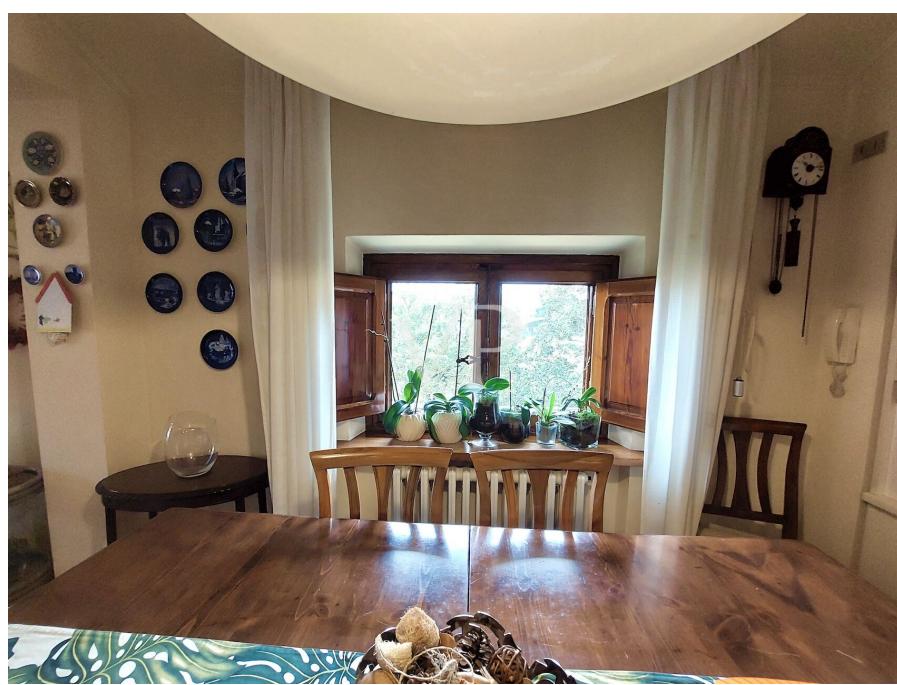
Codice oggetto: IT254922592 - 55016 Porcari – Toscana

## La proprietà



Codice oggetto: IT254922592 - 55016 Porcari – Toscana

## La proprietà



Codice oggetto: IT254922592 - 55016 Porcari – Toscana

## La proprietà



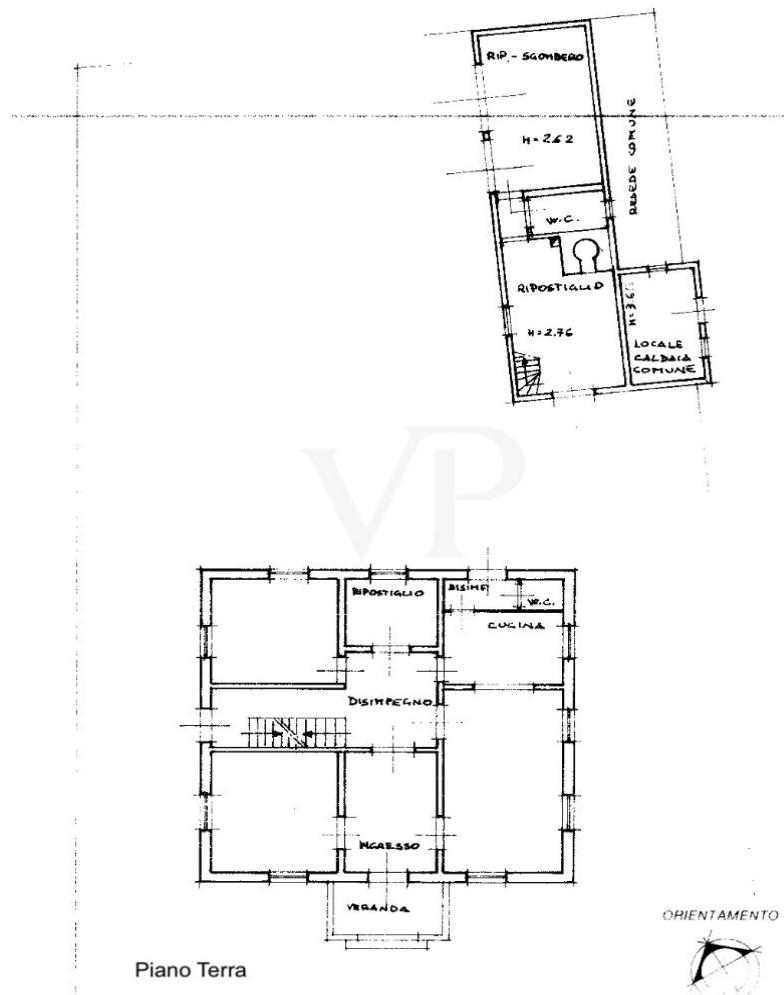
Codice oggetto: IT254922592 - 55016 Porcari – Toscana

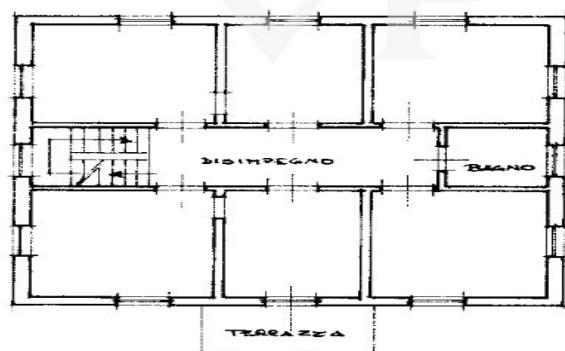
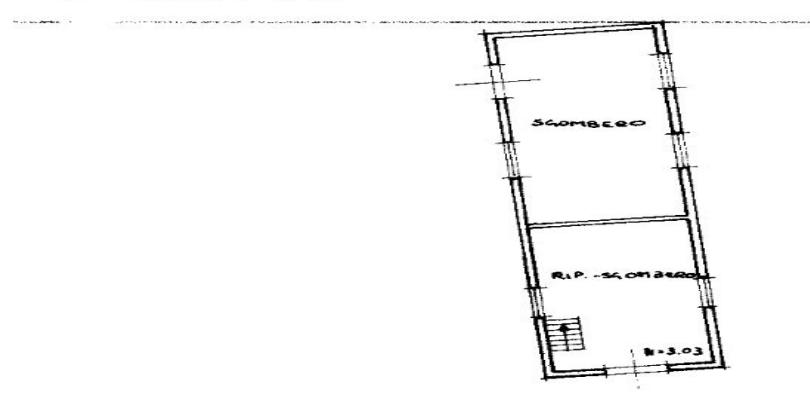
## La proprietà



Codice oggetto: IT254922592 - 55016 Porcari – Toscana

## Planimetrie



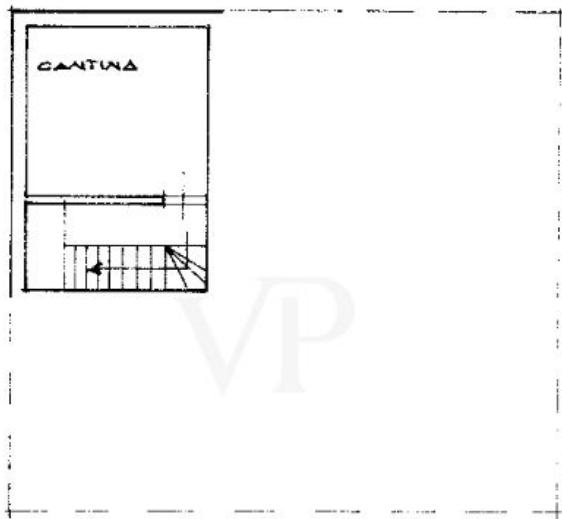


PIANO PRIMO

H = 4.00

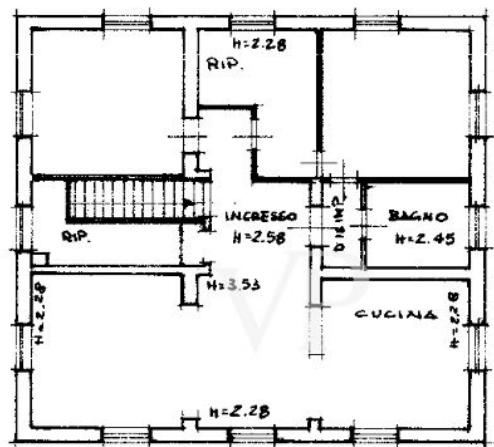
ORIENTAMENTO





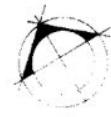
ORIENTAMENTO

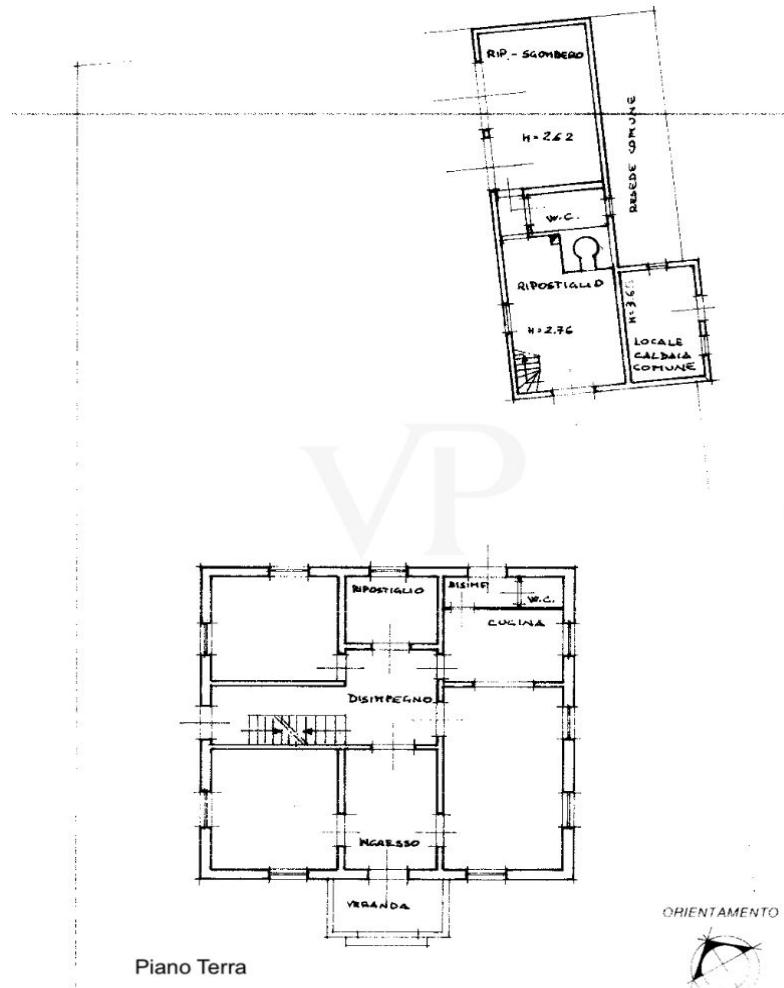
PIANO INTERRATO  
 $H = 2.55$

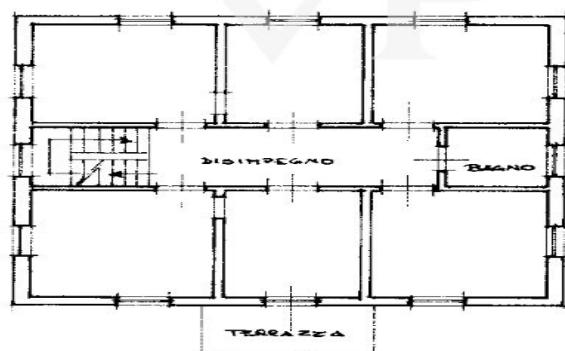
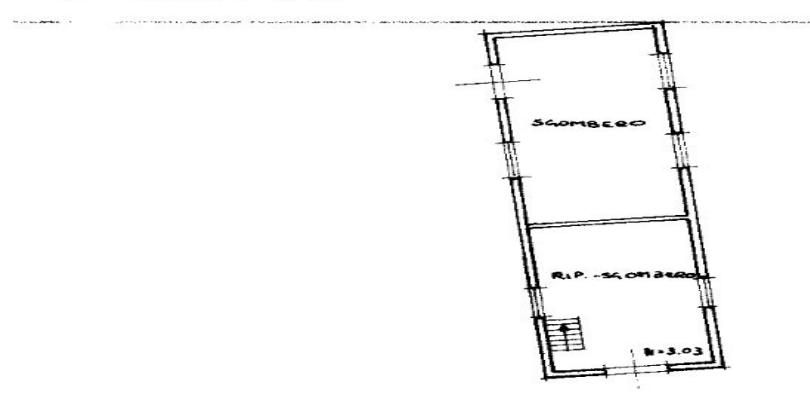


## ORIENTAMENTO

PIANO SECONDO





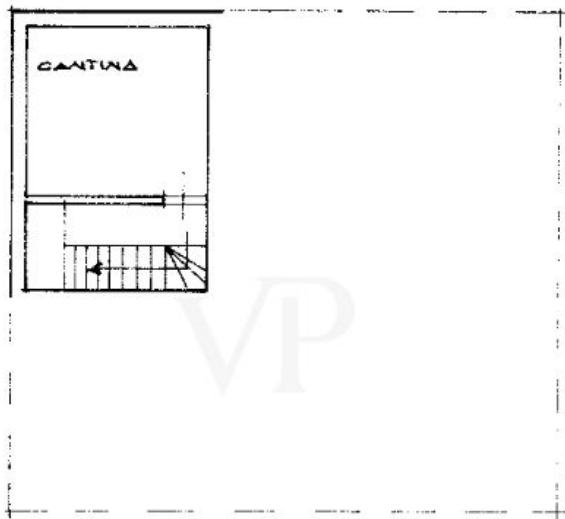


PIANO PRIMO

H = 4.00

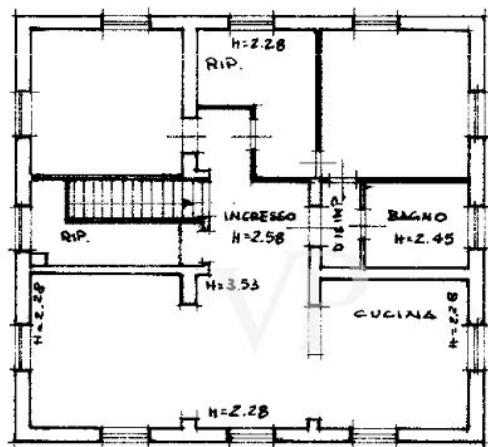
ORIENTAMENTO





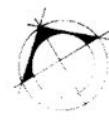
ORIENTAMENTO

PIANO INTERRATO  
 $H = 2.55$



ORIENTAMENTO

PIANO SECONDO



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: IT254922592 - 55016 Porcari – Toscana**

## Una prima impressione

A Porcari, in un contesto residenziale signorile e tranquillo a pochi minuti da Lucca, proponiamo in vendita una prestigiosa villa in stile Liberty dei primi del '900, immersa in un parco privato di circa 4.000 mq con alberi secolari e annessi rurali.

L'immobile si trova in una posizione comoda, vicino a tutti i principali servizi (negozi, supermercati, ufficio postale, scuole), pur garantendo privacy grazie all'ampio giardino che lo circonda.

La proprietà, di circa 390 mq distribuiti su tre livelli principali, conserva intatto il fascino d'epoca, grazie ai soffitti alti, ai pavimenti originali in graniglia Tessieri, alle bellissime porte originali e agli infissi in legno massello, tutti in ottime condizioni, e ai raffinati dettagli architettonici tipici dello stile Liberty.

Gli ambienti ampi e luminosi combinano eleganza storica e comfort contemporaneo, rendendo la villa ideale sia come residenza privata di prestigio per una o più famiglie, sia come struttura ricettiva di charme.

Attualmente la villa è suddivisa in due unità abitative indipendenti, con 8 camere da letto, 3 bagni, saloni, cucine, studio e locali di servizio. Il piano superiore ospita un accogliente appartamento con travi a vista, soggiorno con camino, cucina abitabile, zona pranzo, due camere e bagno.

La proprietà dispone di due ingressi carrabili opposti, due pozzi per l'approvvigionamento idrico e di un ampio fabbricato distaccato pluriuso da ristrutturare, ideale per una dependance, un atelier, uno studio o ulteriori unità abitative.

Il parco privato, riservato e curato, offre la possibilità di realizzare una piscina, campi da tennis e aree relax.

Il terreno di pertinenza presenta un indice di edificabilità che consente la costruzione di due ulteriori ville, mentre le cubature degli annessi offrono possibilità aggiuntive di ampliamento o sviluppo, rappresentando una concreta opportunità di investimento e valorizzazione della proprietà.

Gli interni sono impreziositi da eleganti arredi d'epoca, alcuni disponibili per l'acquisto separato, su richiesta.

Una residenza di grande fascino, che unisce la raffinatezza storica dello stile Liberty al comfort contemporaneo, situata in una delle zone più ambite della Piana di Lucca.

Classe energetica: F

Codice oggetto: IT254922592 - 55016 Porcari – Toscana

## Dettagli dei servizi

### Caratteristiche principali

- Tipologia: Villa unifamiliare
- Contratto: Vendita
- Superficie: 390 m<sup>2</sup>
- Piani: 3
- Locali: +10
- Camere da letto: 8
- Cucine: Abitabili
- Bagni: 3
- Arredamento: Parzialmente arredata
- Riscaldamento: Autonomo, metano
- Annessi: Sì
- Parco: 4000 mq
- Balcone/Terrazzo: Sì
- Posti auto: Sì
- Terreno edificabile: Sì

Codice oggetto: IT254922592 - 55016 Porcari – 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)