

Camaione - Toscana

# Rinascita di un Casale a Camaione

*Codice oggetto: IT262943135*

IN THE BEST LOCATION FOR YOU



**PREZZO D'ACQUISTO: 1.200.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 348 m<sup>2</sup> • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.000 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: IT262943135 - 55041 Camaiore - Toscana**

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

**Codice oggetto: IT262943135 - 55041 Camaiore - Toscana**

## **A colpo d'occhio**

<b>Codice oggetto</b>	<b>IT262943135</b>	<b>Prezzo d'acquisto</b>	<b>1.200.000 EUR</b>
<b>Superficie netta</b>	<b>ca. 348 m<sup>2</sup></b>	<b>Casa</b>	<b>Casa unifamiliare</b>
		<b>Compenso di mediazione</b>	<b>soggetto a commissione</b>
		<b>Superficie commerciale</b>	<b>ca. 400 m<sup>2</sup></b>
		<b>Caratteristiche</b>	<b>Piscina</b>

Codice oggetto: IT262943135 - 55041 Camaiore - Toscana

## La proprietà



Codice oggetto: IT262943135 - 55041 Camaiore - Toscana

## La proprietà



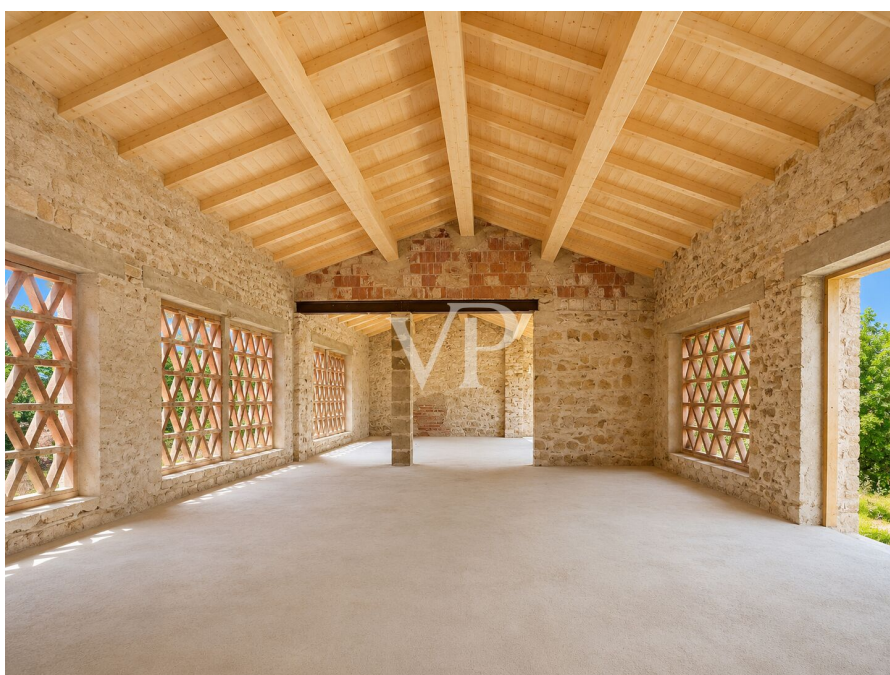
Codice oggetto: IT262943135 - 55041 Camaiore - Toscana

## La proprietà



Codice oggetto: IT262943135 - 55041 Camaiore - Toscana

## La proprietà



Codice oggetto: IT262943135 - 55041 Camaiore - Toscana

## La proprietà



Codice oggetto: IT262943135 - 55041 Camaiore - Toscana

## La proprietà



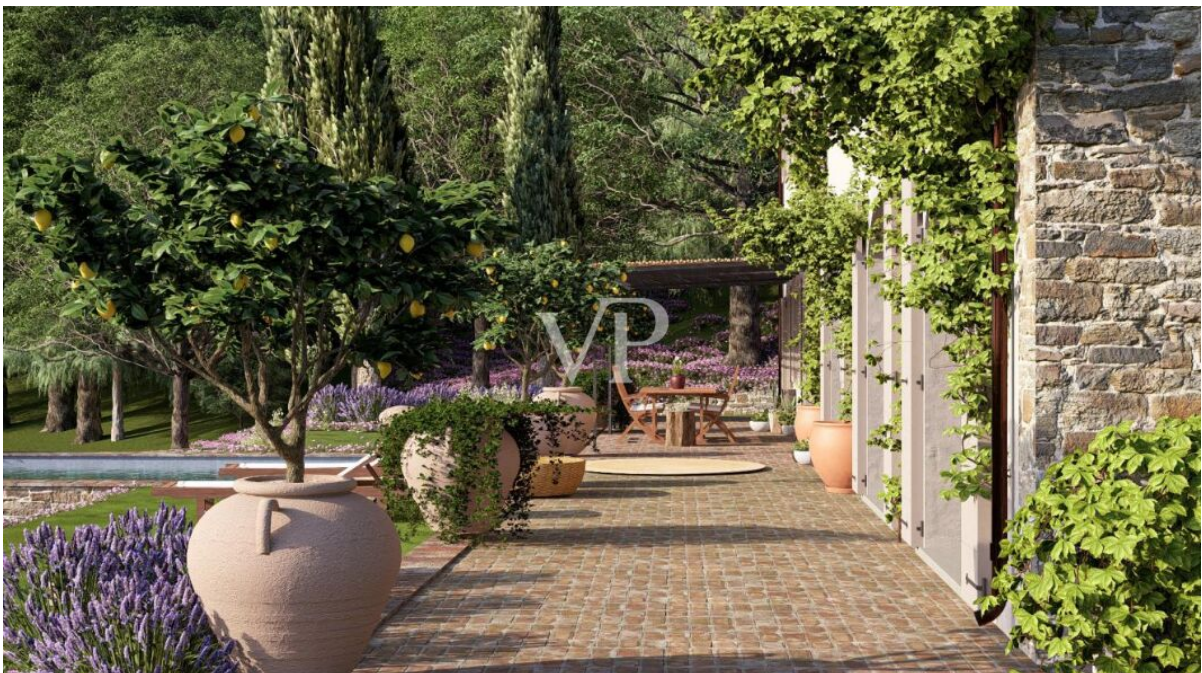
Codice oggetto: IT262943135 - 55041 Camaiore - Toscana

## La proprietà



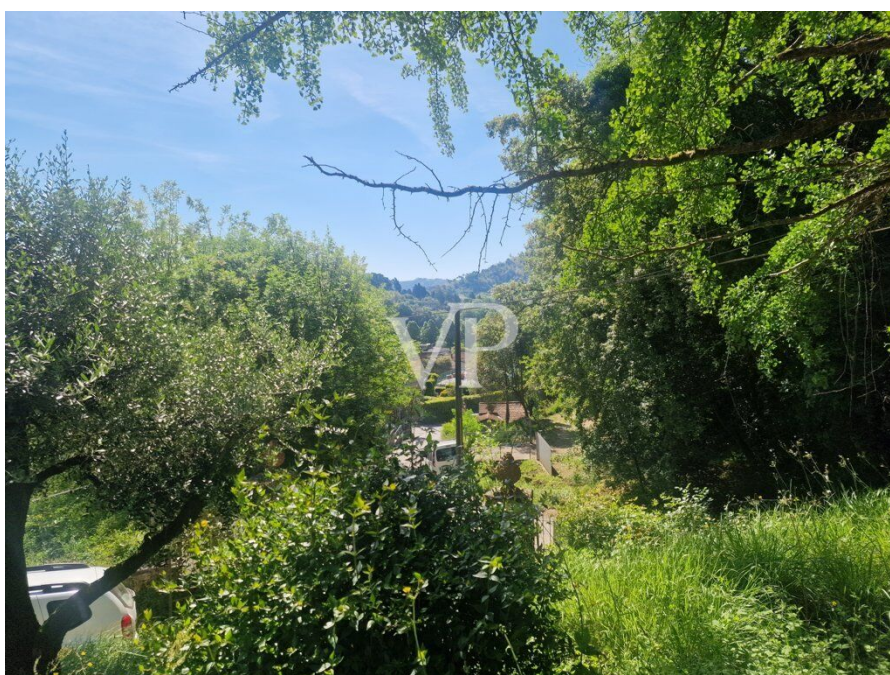
Codice oggetto: IT262943135 - 55041 Camaiore - Toscana

## La proprietà



Codice oggetto: IT262943135 - 55041 Camaiore - Toscana

## La proprietà



Codice oggetto: IT262943135 - 55041 Camaiore - Toscana

## La proprietà

IN THE BEST LOCATION FOR YOU



Codice oggetto: IT262943135 - 55041 Camaiore - Toscana

## La proprietà



Codice oggetto: IT262943135 - 55041 Camaiore - Toscana

## La proprietà



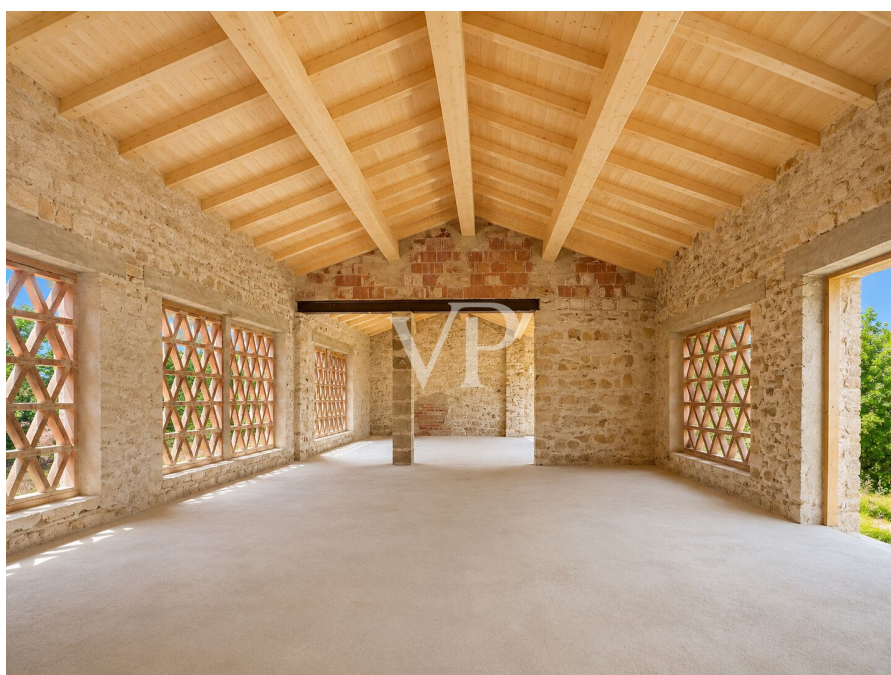
Codice oggetto: IT262943135 - 55041 Camaiore - Toscana

## La proprietà



Codice oggetto: IT262943135 - 55041 Camaiore - Toscana

## La proprietà



Codice oggetto: IT262943135 - 55041 Camaiore - Toscana

## La proprietà



Codice oggetto: IT262943135 - 55041 Camaiore - Toscana

## La proprietà



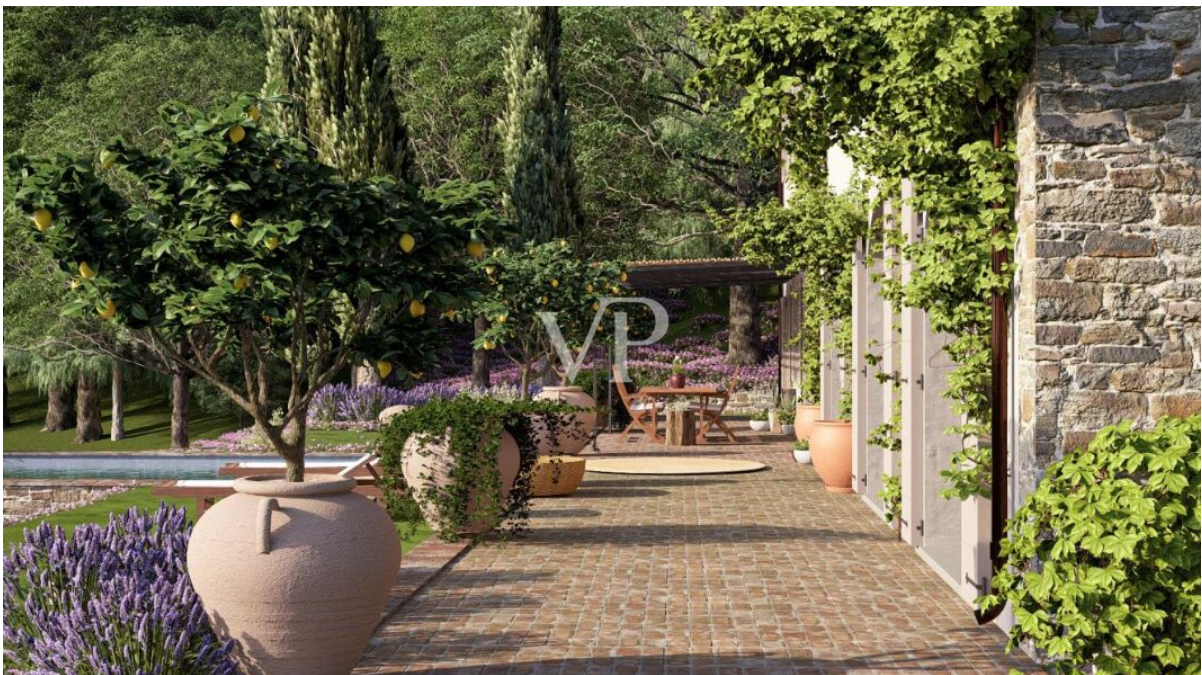
Codice oggetto: IT262943135 - 55041 Camaiore - Toscana

## La proprietà



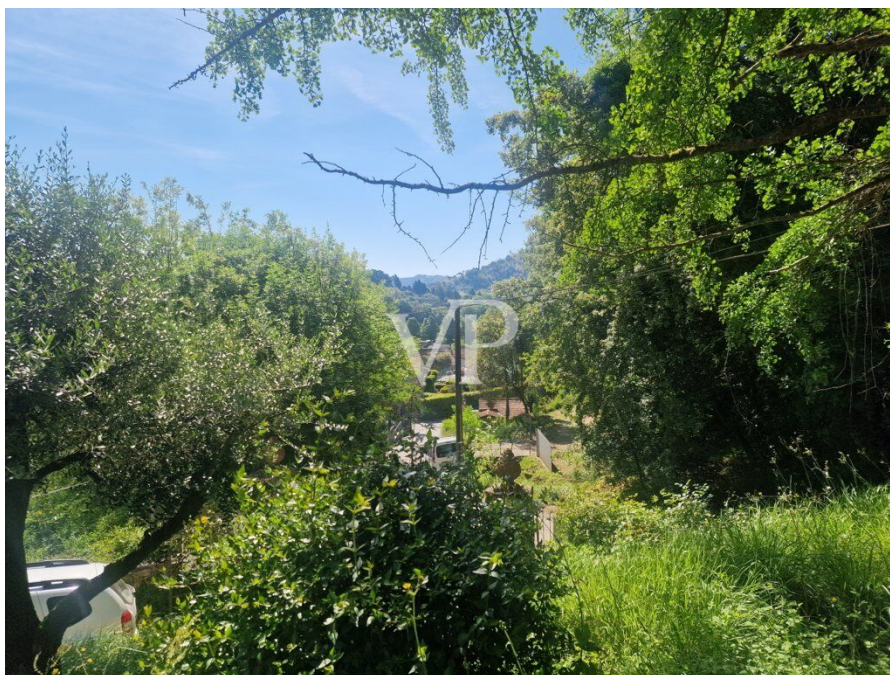
Codice oggetto: IT262943135 - 55041 Camaiore - Toscana

## La proprietà



**Codice oggetto: IT262943135 - 55041 Camaiore - Toscana**

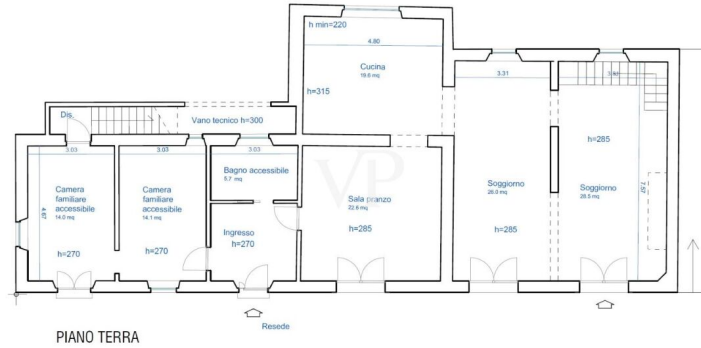
## La proprietà



Codice oggetto: IT262943135 - 55041 Camaiore - Toscana

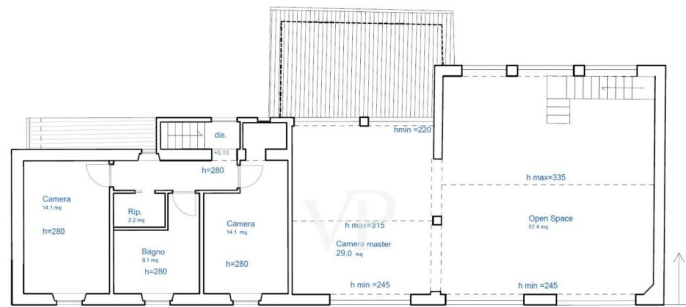
## Planimetrie





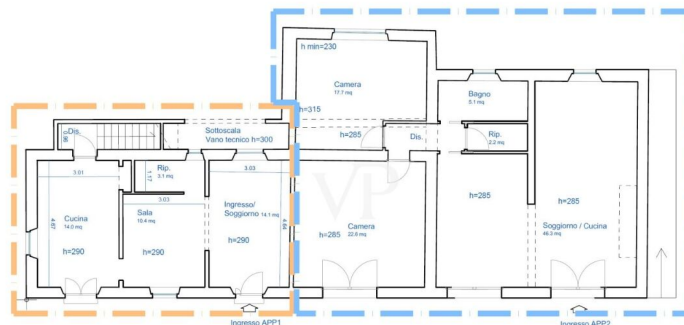
PIANO TERRA

Bozza di progetto casale unico - Piano Terreno (fuori scala)



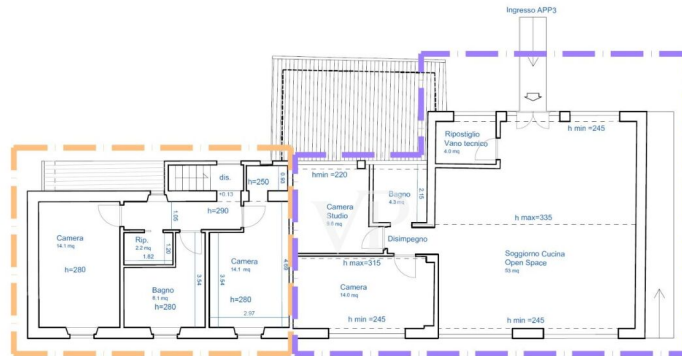
PIANO PRIMO

Bozza di progetto casale unico - Piano Primo (fuori scala)



PIANO TERRA

Bozza di progetto 3 unità - Piano Terra (fuori scala)

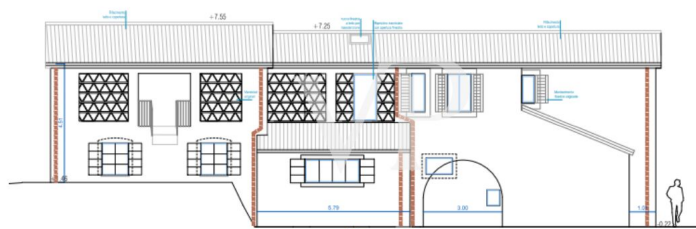


PIANO PRIMO

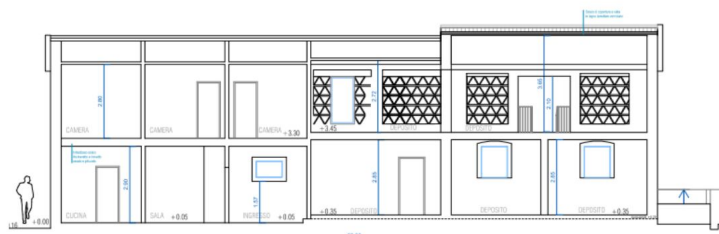
Bozza di progetto 3 unità - Piano Primo (fuori scala)



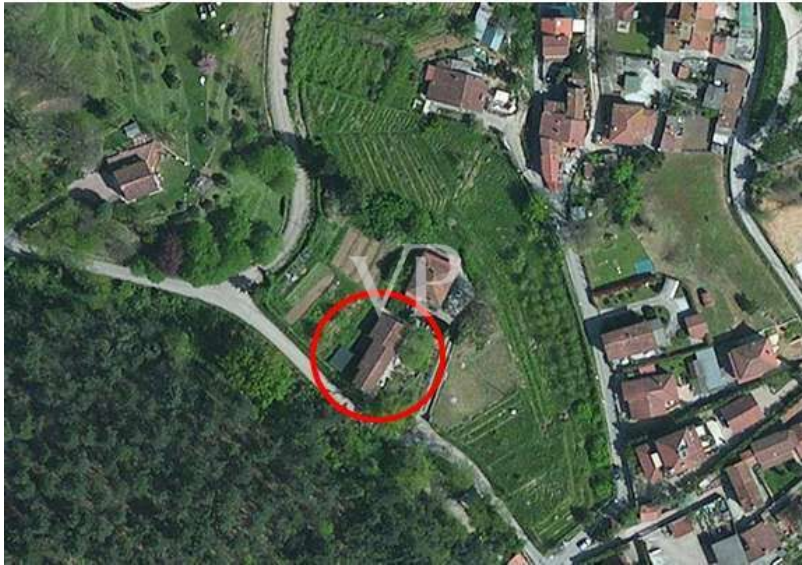
PROSPETTO FRONTE

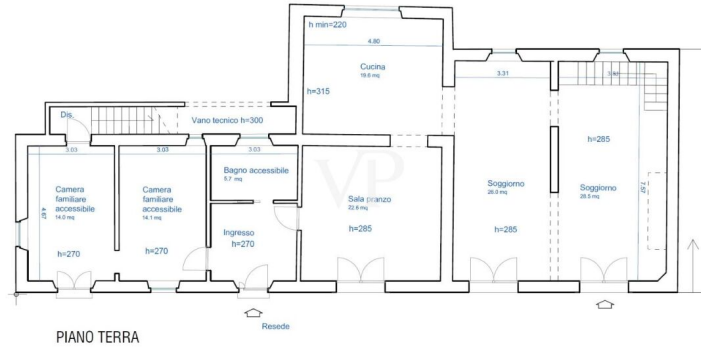


PROSPETTO RETRO



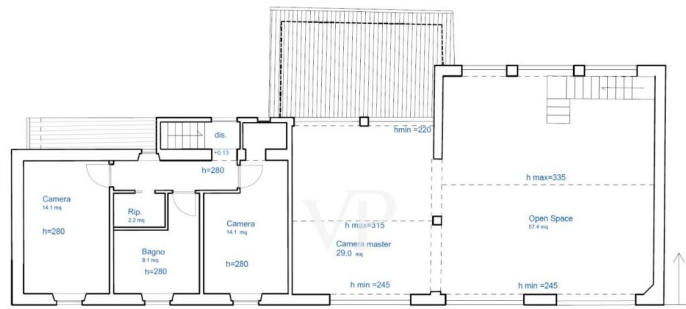
SEZIONE LONGITUDINALE AA'





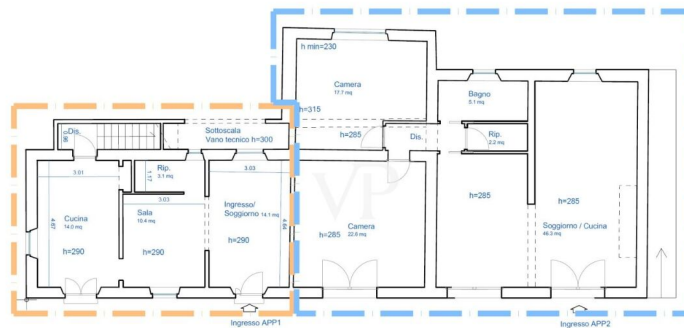
PIANO TERRA

Bozza di progetto casale unico - Piano Terreno (fuori scala)



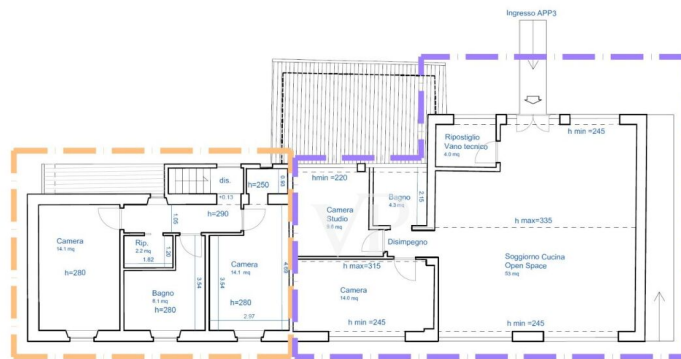
PIANO PRIMO

Bozza di progetto casale unico - Piano Primo (fuori scala)



PIANO TERRA

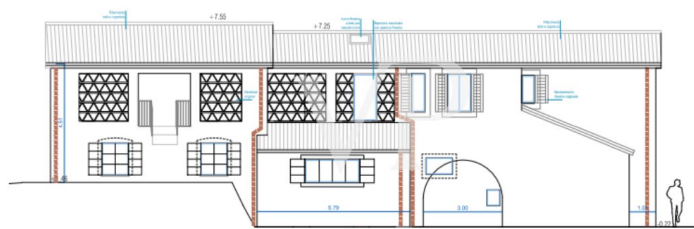
Bozza di progetto 3 unità - Piano Terra (fuori scala)



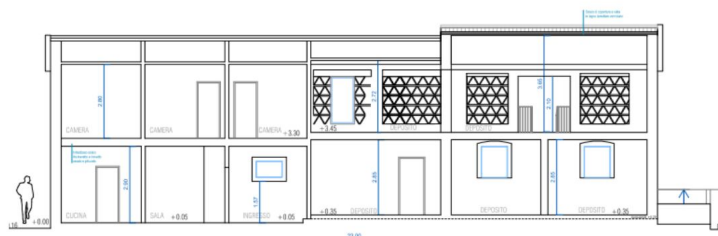
PIANO PRIMO

*Bozza di progetto 3 unità - Piano Primo (fuori scala)*

PROSPETTO FRONTE



PROSPETTO RETRO



SEZIONE LONGITUDINALE AA'

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: IT262943135 - 55041 Camaiore - Toscana**

## Una prima impressione

Sulle prime alture di Camaiore, dove l'aria profuma di salsedine e di bosco, un antico fabbricato colonico si sta risvegliando dal suo sonno secolare. Non è solo un cantiere, ma una promessa: quella di trasformare la pietra storica in un rifugio di luce, sospeso in una posizione panoramica che domina la cittadina come un palcoscenico naturale. Qui, il passato incontra il comfort moderno in tre declinazioni di abitare:

### Sub 1: Il Canto dei Due Livelli

Un "terra-tetto" che si sviluppa come un racconto in due atti. Al piano terra, la vita quotidiana si snoda tra il calore del soggiorno e il profumo della cucina, con la praticità di un ripostiglio nascosto come un segreto. Salendo al primo piano, l'intimità si fa spazio tra una camera matrimoniale padronale e una seconda stanza, dove il riposo è vegliato dal silenzio della collina. All'esterno, 500 mq di giardino privato offrono un regno verde tutto per sé.

### Sub 2: L'Abbraccio della Terra

Posto interamente al piano terreno, questo appartamento è pensato per chi ama il dialogo costante con l'esterno. Un ampio soggiorno accoglie la luce, mentre le due camere matrimoniali promettono sogni spaziosi e sereni. Con il suo giardino di 220 mq, è un nido dove il confine tra casa e natura si fa sottile e armonioso.

### Sub 3: Uno Sguardo sull'Infinito

Lassù, al primo piano, lo spazio si apre e respira. Un open space generoso fonde soggiorno e cucina in un unico ambiente inondato di luce, ideale per chi cerca una dimensione ariosa e contemporanea. Tra la camera matrimoniale e la singola, ogni finestra diventa un quadro vivente sulla valle di Camaiore.

### L'Oasi Condivisa: Acqua e Smeraldo

Oltre la soglia di ogni dimora, il casale offre un'esperienza di benessere collettivo:

- **La Piscina:** Uno specchio d'acqua incastonato nel verde, dove il blu del cielo si tuffa tra i riflessi del sole.
- **Il Parco Comune:** 1000 mq di vegetazione curata, un polmone verde dove passeggiare e socializzare.
- **Armonia Pratica:** Posti auto riservati, perché la bellezza non debba mai scendere a compromessi con la comodità.

Vivere qui non è solo abitare una casa, è possedere un pezzetto di storia toscana, con lo sguardo rivolto al domani e i piedi immersi nella bellezza.

**Codice oggetto: IT262943135 - 55041 Camaiore - Toscana**

## **Dettagli dei servizi**

**Edificio di 348 mq di superficie utile lorda composto da:**

- **Civile abitazione categoria A/3 su due piani: 121 mq**
- **Magazzino categoria C/2 a piano terra: 120 mq (cambio destinazione in corso)**
- **Magazzino categoria C/2 a piano rialzato: 102 mq (cambio destinazione in corso)**

**Pertinenze della proprietà:**

- **Giardino su quattro lati con destinazione parziale a vigneto e frutteto: 2.500 mq**
- **Piccolo edificio ricovero attrezzi 14mq (altezza utile**

**Codice oggetto: IT262943135 - 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)**