Lucca – Toscana

Villa Annalisa con piscina, casa de limones y granja

Número de propiedad: IT252941882

PRECIO DE COMPRA: 2.800.000 EUR • **HABITACIONES:** 10

Número de propiedad: IT252941882 - 55100 Lucca – Toscana

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Contacto con el socio

Número de propiedad: IT252941882 - 55100 Lucca – Toscana

De un vistazo

Número de propiedad	IT252941882
Ocupación a partir de	07.03.2025
Habitaciones	10
Dormitorios	4
Baños	5
Año de construcción	1600
Tipo de aparcamiento	4 x Otros

Precio de compra	2.800.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Sujeto a comisión
Espacio total	ca. 1.115 m²
Características	Piscina, Chimenea

Número de propiedad: IT252941882 - 55100 Lucca – Toscana

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta
Información energética	En trámite

Número de propiedad: IT252941882 - 55100 Lucca – Toscana

La propiedad

Número de propiedad: IT252941882 - 55100 Lucca – Toscana

La propiedad

Número de propiedad: IT252941882 - 55100 Lucca – Toscana

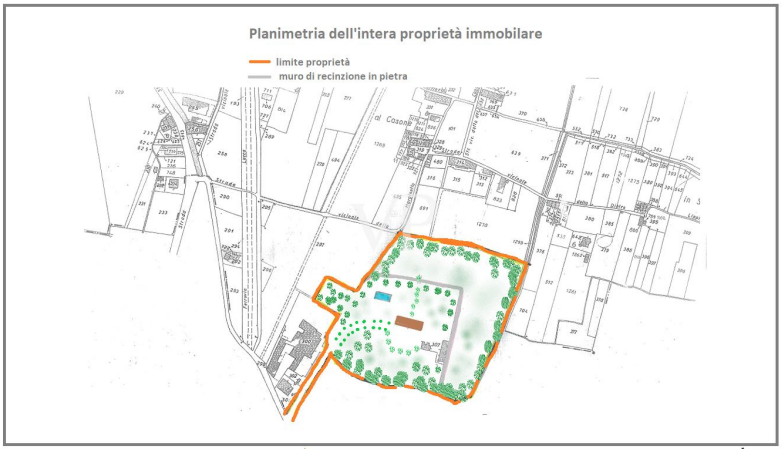
La propiedad

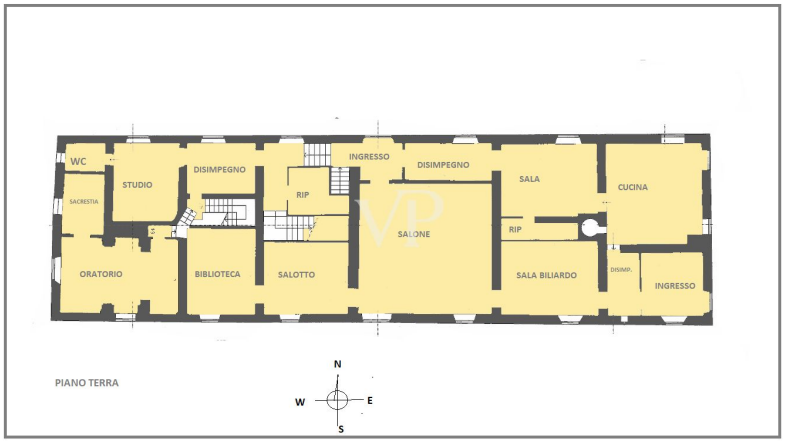
Número de propiedad: IT252941882 - 55100 Lucca – Toscana

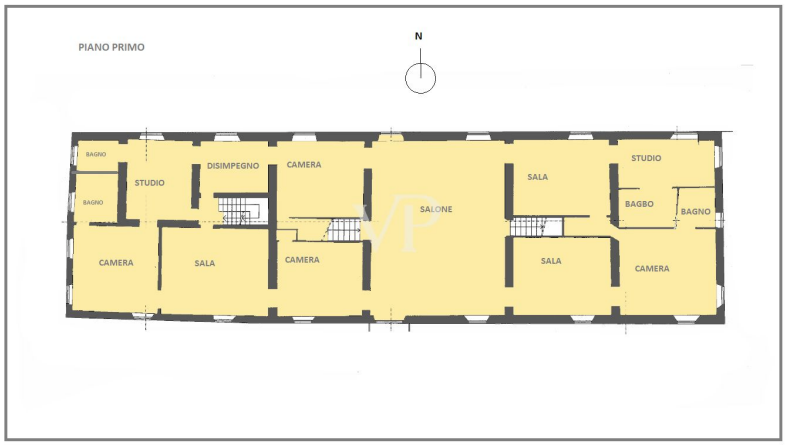
La propiedad

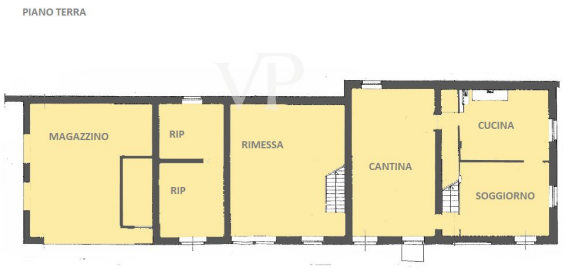
Número de propiedad: IT252941882 - 55100 Lucca – Toscana

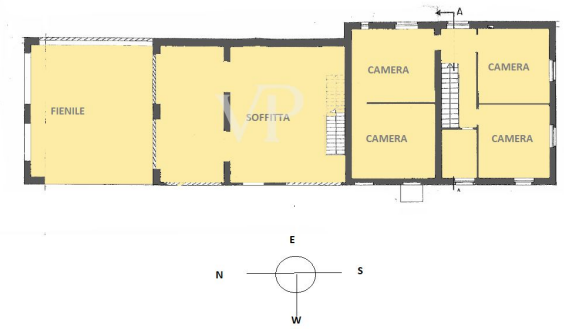
Planos de planta



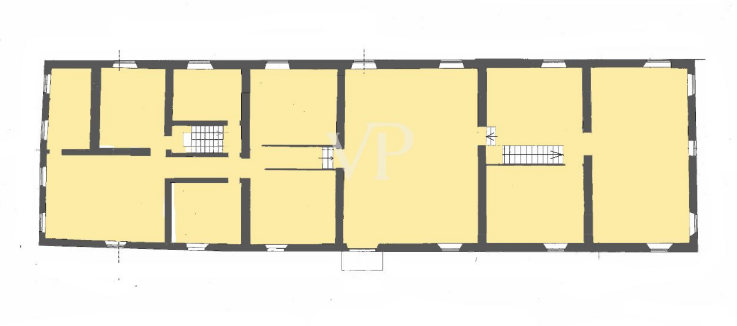


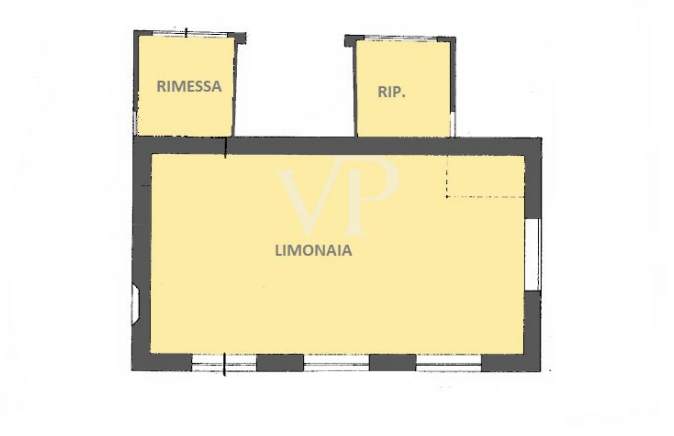

PIANO PRIMO
N
BAGNO
STUDIO
BAGNO
DISIMPEGNO
CAMERA
SALONE
SALA
STUDIO
BAGBO
BAGNO
CAMERA
SALA
CAMERA
SALA
CAMERA


PIANO TERRA
MAGAZZINO
RIP
RIP
RIMESSA
CANTINA
CUCINA
SOGGIORNO

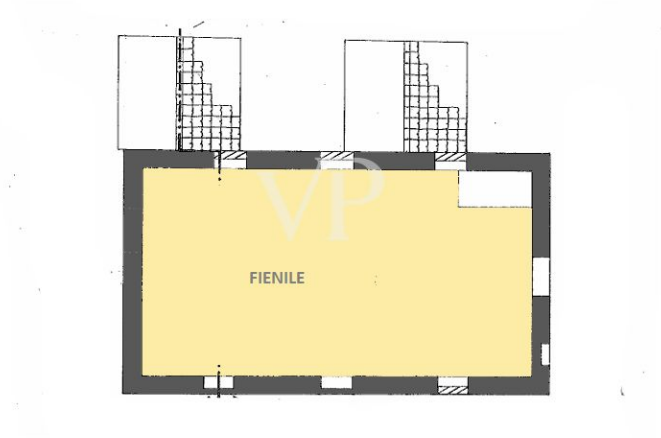

A
FIENILE
SOFFITTA
CAMERA
CAMERA
CAMERA
CAMERA
E
N
S
W

piano sotto tetto





PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: IT252941882 - 55100 Lucca – Toscana

Una primera impresión

Desde el corazón de la histórica ciudad fortificada de Lucca, cuyas murallas defensivas protegen hoy su historia y su identidad, tras haber paseado por las calles del centro, ricas en historia y en tiendas famosas, saliendo de Porta Santa Maria, siguiendo la carretera que bordea el río Serchio durante apenas 8 kilómetros, llegamos al límite norte del municipio de Lucca, donde se han construido en los últimos siglos numerosas residencias históricas de indudable encanto y belleza. Es precisamente en las inmediaciones de la prestigiosa Villa Reale di Marlia, donde encontramos, tras pasar la verja de hierro forjado sostenida por columnas de mampostería, encerrada en un parque secular de unas dos hectáreas (20.000 metros cuadrados), como una preciosa gema brillante encerrada en su cofre, una elegante villa de traza del siglo XVII, con piscina, casa de labranza y limonero. La villa, que se encuentra en un excelente estado de mantenimiento gracias a una hábil restauración, se distribuye en tres niveles para una superficie total de aproximadamente 1115 metros cuadrados. A la planta baja se accede desde dos entradas, una de las cuales es una entrada de servicio a la cocina situada en el lado este del edificio, mientras que la entrada principal, situada en el centro, en el lado norte, nos conduce al gran salón, completamente pintado al fresco, desde el que es posible acceder al parque de la villa a través de una puerta con ventana. Desde el salón también es posible llegar a las dos salas laterales más pequeñas y a la biblioteca, que aún alberga libros antiguos. Desde la misma entrada, un pasillo conduce a la derecha a las escaleras que comunican con las plantas superiores, a la bodega, al oratorio (al que también se puede acceder desde el exterior a través de una entrada situada en el lado oeste de la villa), a un estudio y al baño de servicio de la planta baja; a la izquierda, a un amplio y luminoso pasillo caracterizado por un lavabo de pared que conduce al este, al comedor, éste comunicado con la gran cocina con horno de leña y gran chimenea. A la primera planta se accede a través de la escalera principal que nos conecta con el majestuoso y luminoso hall de recepción, completamente pintado al fresco, desde el cual es posible acceder a la parte este de la villa donde encontramos una suite compuesta por salón, dormitorio y baño, otro hall desde el que accedemos a un estudio (dormitorio) y un tercer baño, mientras que en la parte oeste encontramos dos dormitorios dobles finamente decorados. Gracias a la ampliación de la villa en el siglo XIX, es posible acceder al extremo oeste del edificio mediante una escalera de servicio, que nos conecta con una suite compuesta por una sala de estar, con un dormitorio doble contiguo con cuarto de baño en suite, mientras que un pasillo conduce al estudio y al quinto cuarto de baño. En la planta ático, que en su día se utilizó como cuarto de servicio, encontramos una distribución en planta similar a la de las plantas inferiores. Esta planta, sin embargo, ha quedado inacabada y se utiliza como almacén y trastero, aunque es posible

completar las obras de restauración obteniendo otras habitaciones con relativos cuartos de servicio. Los edificios de la granja En las inmediaciones de la villa, a la sombra de árboles centenarios, encontramos la casa del limón y una granja. El edificio de la casa del limón, con una superficie aproximada de 170 metros cuadrados, ha sido restaurado externamente y ahora se utiliza como refugio para vehículos agrícolas. Internamente, necesita ser restaurado para otros usos. La granja, con una superficie aproximada de 470 metros cuadrados, tiene dos plantas y ha sido restaurada en parte para uso agrícola y en parte para uso residencial. La parte del edificio para uso agrícola consta en la planta baja de dos grandes almacenes, un almacén y una bodega, en la primera planta se accede por una escalera interior a un gran pajar y a almacenes. En la parte restante del edificio, en el lado sur, hay un piso de dos plantas que consta en la planta baja de un luminoso salón, con cocina adyacente con chimenea, en la primera planta a la que se accede por una escalera interior, cuatro dormitorios y un cuarto de baño.

Número de propiedad: IT252941882 - 55100 Lucca – Toscana

Detalles de los servicios

Detalles de la villa :
Planta rectangular con el lado largo en dirección este-oeste;
Estructura de mampostería maciza portante, techos con vigas y vigas y ladrillos, con suelos de terracota de la época,
Alero ligeramente saliente típico de los edificios de la época, caracterizado por un friso de piedra bajo el alero y ménsulas de piedra sobre las que se apoya la parte saliente del tejado;
Conos de piedra alrededor de puertas y ventanas;
Marcos de ventanas de madera de la época;
Salón de la planta baja y del primer piso decorado con pinturas del siglo XVIII, así como algunas salas contiguas más pequeñas;
4 habitaciones con posibilidad de crear otras 4 suites en el tercer piso con sus correspondientes cuartos de baño;
5 cuartos de baño.
Detalles constructivos colónicos:
Estructura portante de mampostería con altillo con vigas, cabrios y ladrillos, suelos de terracota, marcos de ventanas exteriores de madera, con contraventanas de madera originales de época, suelos de terracota, sistema de calefacción sólo en la parte residencial a gas con radiadores en todas las habitaciones.
Más detalles:
Los muebles se pueden adquirir por separado.
Los trabajos de restauración se llevaron a cabo hace unos diez años, incluido el tejado que ha sido aislado.
El sistema de calefacción tiene radiadores que estaban previstos para la primera planta y el ático pero no se han instalado, y falta la caldera, mientras que en la planta baja hay estufas y chimeneas.

Número de propiedad: IT252941882 - 55100 Lucca – Toscana

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christian Weissensteiner

Corso Italia 1 Milán
E-Mail: milano@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com