Massarosa

Villa historique avec plusieurs dépendances au bord du lac

CODE DU BIEN: IT252942111



SURFACE HABITABLE: ca. 2.680 m^2 • **PIÈCES:** 15 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 12.680 m^2

CODE DU BIEN: IT252942111 - 55054 Massarosa

- En un coup d'œil
- La propriété
- Plans d'étage
- Une première impression
- Contact

CODE DU BIEN: IT252942111 - 55054 Massarosa

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT252942111
Surface habitable	ca. 2.680 m²
Pièces	15
Chambres à coucher	13
Salles de bains	6

Prix d'achat	Sur demande
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Sous réserve de la commission
Surface total	ca. 12.680 m²

CODE DU BIEN: IT252942111 - 55054 Massarosa

La propriété





CODE DU BIEN: IT252942111 - 55054 Massarosa

La propriété





CODE DU BIEN: IT252942111 - 55054 Massarosa

La propriété





CODE DU BIEN: IT252942111 - 55054 Massarosa

La propriété





CODE DU BIEN: IT252942111 - 55054 Massarosa

La propriété





CODE DU BIEN: IT252942111 - 55054 Massarosa

La propriété





CODE DU BIEN: IT252942111 - 55054 Massarosa

La propriété





CODE DU BIEN: IT252942111 - 55054 Massarosa

La propriété





CODE DU BIEN: IT252942111 - 55054 Massarosa

La propriété





CODE DU BIEN: IT252942111 - 55054 Massarosa

La propriété





CODE DU BIEN: IT252942111 - 55054 Massarosa

La propriété





CODE DU BIEN: IT252942111 - 55054 Massarosa

La propriété





CODE DU BIEN: IT252942111 - 55054 Massarosa

La propriété





CODE DU BIEN: IT252942111 - 55054 Massarosa

La propriété





CODE DU BIEN: IT252942111 - 55054 Massarosa

La propriété





CODE DU BIEN: IT252942111 - 55054 Massarosa

La propriété





CODE DU BIEN: IT252942111 - 55054 Massarosa

La propriété





CODE DU BIEN: IT252942111 - 55054 Massarosa

La propriété





CODE DU BIEN: IT252942111 - 55054 Massarosa

La propriété





CODE DU BIEN: IT252942111 - 55054 Massarosa

La propriété





CODE DU BIEN: IT252942111 - 55054 Massarosa

La propriété





CODE DU BIEN: IT252942111 - 55054 Massarosa

La propriété





CODE DU BIEN: IT252942111 - 55054 Massarosa

La propriété





CODE DU BIEN: IT252942111 - 55054 Massarosa

La propriété





CODE DU BIEN: IT252942111 - 55054 Massarosa

La propriété





CODE DU BIEN: IT252942111 - 55054 Massarosa

La propriété





CODE DU BIEN: IT252942111 - 55054 Massarosa

La propriété





CODE DU BIEN: IT252942111 - 55054 Massarosa

La propriété





CODE DU BIEN: IT252942111 - 55054 Massarosa

La propriété





CODE DU BIEN: IT252942111 - 55054 Massarosa

La propriété





CODE DU BIEN: IT252942111 - 55054 Massarosa

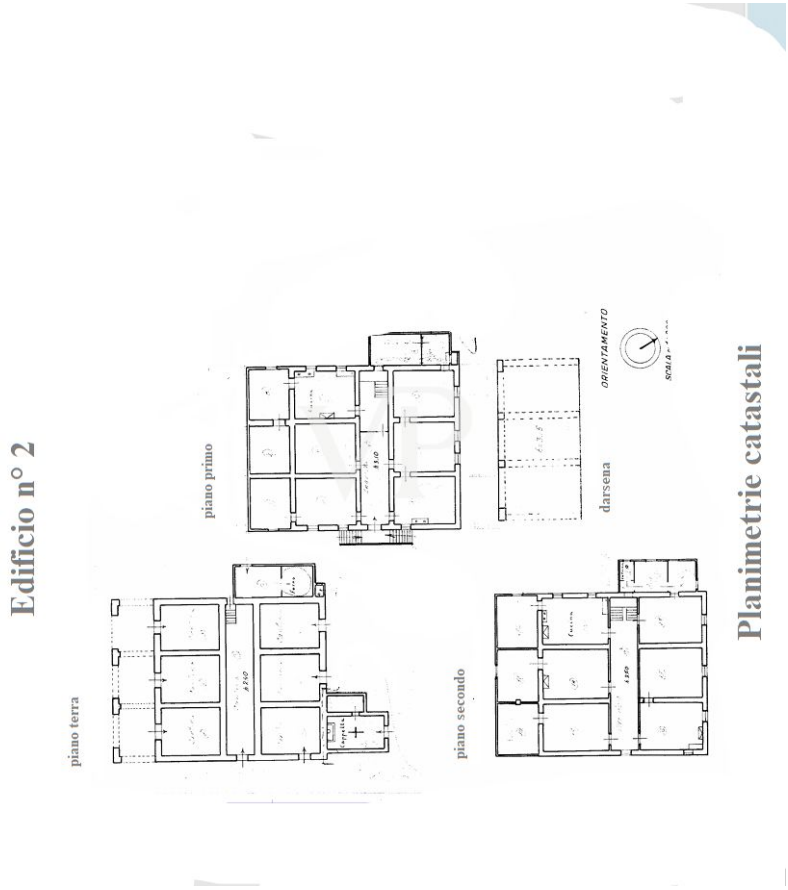
La propriété



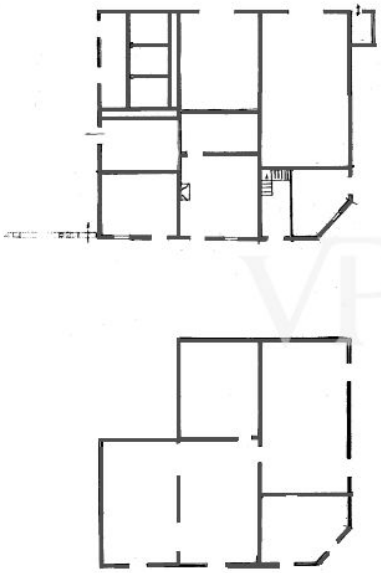


CODE DU BIEN: IT252942111 - 55054 Massarosa

Plans d'étage



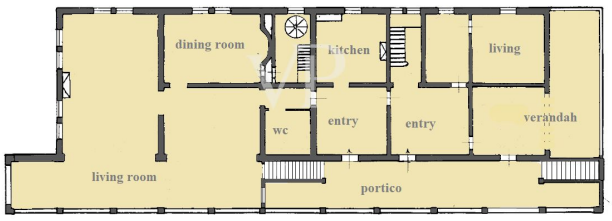
Edificio n° 4



Planimetrie catastali

EDIFICIO PARZIALMENTE CROLLATO DA RISTRUTTURARA INTERAMENTE

Edificio n° 1 - Piano primo





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: IT252942111 - 55054 Massarosa

Une première impression

En Toscane, près de la ville historique de Lucques, dont elle n'est distante que de 17 km, nous proposons à la vente une prestigieuse villa historique avec plusieurs dépendances, posée comme une pierre précieuse entre les collines et le lac. Après avoir quitté l'autoroute à Massarosa, en suivant les indications pour Quiesa, on arrive à proximité du lac, où la route, surplombée par les typiques maisons de pêcheurs, conduit à l'entrée de la propriété où se trouvent une petite église privée et un parking.
La propriété est composée de plusieurs bâtiments, dont certains ont été rénovés et sont utilisés pour l'hébergement. À l'entrée, nous trouvons un bâtiment colonial (n° 4) sans toit, autrefois utilisé comme entrepôt, un peu plus loin sur la gauche, avec le lac en face, un bâtiment sur deux niveaux (n° 5 et n° 6), dont le rez-de-chaussée est utilisé pour la dégustation de produits locaux typiques et le premier étage pour un usage résidentiel. À côté de ce bâtiment se trouve un bâtiment de plain-pied (n° 7) destiné à accueillir des événements ou des cérémonies, avec des locaux de stockage attenants, et un peu plus loin, la maison des citrons (n° 8). En continuant vers la droite, nous trouvons la petite église privée (n° 3), et un bâtiment de trois étages (n° 2) attaché au quai, où un confortable B&B a été créé au premier étage. Enfin, avec sa majestueuse façade principale tournée vers le lac, on trouve la villa la plus suggestive de la Versilia (n° 1) en style néogothique, avec son jardin exotique enchanteur traversé par les eaux calmes du canal menant au lac, le long duquel les palmiers s'élèvent majestueusement.
La Villa (bâtiment n° 1)
La Villa est construite au XIXe siècle en style néogothique toscan, sur quatre niveaux hors sol et une surface totale d'environ 1 200 mètres carrés. Le rez-de-chaussée, utilisé comme caves et entrepôts, est accessible directement depuis le jardin, protégé par un portique caractérisé par des arcs en plein cintre reposant sur des colonnes en brique. Sur le canal, dans la partie située en dessous de la salle du premier étage, se trouve le quai, destiné à abriter et à permettre l'amarrage des bateaux de pêche ou des visiteurs venant des habitations situées sur les rives du lac. Au premier étage, il y a deux escaliers en pierre, l'un près du quai pour ceux qui viennent du lac et l'autre près de l'entrée piétonne pour ceux qui viennent de la terre ferme ou du parc de la villa. Les deux escaliers mènent à une loggia au sol décoré et au plafond à caissons en bois incrusté, qui donne sur le lac et offre un panorama à couper le souffle.
En entrant dans le bâtiment, on découvre un grand salon encore meublé et donnant sur le lac, avec des murs et des plafonds décorés, et les différentes pièces qui composent tout l'étage, où l'on trouve la cuisine, la salle à manger, pavée d'une belle mosaïque de bois, sur laquelle se trouve un billard et le piano-forte. En montant un élégant escalier en marbre blanc de Carrare, on arrive au deuxième étage où un couloir central pavé de

petites pièces carrées en bois nous conduit aux deux salles de bains et aux neuf chambres douillettes pavées de mosaïques en bois et éclairées par des fenêtres à meneaux. En continuant à monter au dernier étage, on trouve le logement des domestiques, aujourd'hui utilisé comme débarras et salle de nettoyage, où il est possible d'obtenir neuf autres chambres et salles de bains. Enfin, un escalier en colimaçon mène à l'étage de la tour, d'où l'on peut admirer la beauté des collines, les Alpes Apuanes toutes proches et l'immensité du lac, sur la rive opposée duquel, près de l'ancienne tour de guet, se trouve la villa du maestro Giacomo Puccini. C'est de sa villa, autrefois bordée par les eaux du lac (avant la construction de la piazza), que le Maestro Puccini partait pour ses parties de chasse ou pour Villa Ginori à bord de son bateau à moteur, où près de l'embarcadère, en suivant le canal qui passe sous la villa, il amarrait la coque dans le quai sûr et accueillant.
Plan rectangulaire avec le côté le plus long dans la direction S.Est -S.Ouest
Structure en maçonnerie fortement portante, planchers en poutres, chevrons et briques, avec planchers en bois de l'époque et en terre cuite à l'étage des domestiques.
Avant-toits débordants, encadrements de fenêtres en bois de l'époque.
Neuf chambres et trois salles de bains.
Surface totale d'environ 1200 m².
Parc d'une superficie d'environ 10 000 m
Possibilité de rejoindre le port voisin de Viareggio en bateau électrique par le fossé de Burlamacca.

Bâtiment de la ferme n° 2
La ferme, en partie rénovée, s'étend sur trois niveaux hors sol pour une surface totale d'environ 800 m². Le rez-de-chaussée, utilisé comme cave et entrepôt, est accessible directement depuis le jardin, tandis qu'un escalier extérieur nous relie au premier étage où se trouvent, dans la partie rénovée, quatre chambres confortables avec salle de bain, et dans la partie restante de l'étage, d'autres pièces utilisées comme entrepôt. En montant l'escalier intérieur, on accède au deuxième étage à restaurer.
Détails de la ferme :
plan rectangulaire avec le côté le plus long dans la direction nord-sud
Structure en maçonnerie massive porteuse, plafonds à poutres et chevrons et briques, sols en terre cuite, avant-toits légèrement en saillie, équipements en bois d'origine de l'époque.
quatre chambres à coucher et trois salles de bains. Surface totale de 800 m².
Bâtiment n° 3
Petite église privée de 23 m2
Corps de ferme Bâtiment n° 4
Ferme à deux étages sans toiture, à restaurer entièrement, d'une surface de 400 m2.
Bâtiments : 5-6-7
Anciens bâtiments agricoles rénovés d'une superficie de 185 m2, utilisés en partie pour la dégustation de produits typiques de la région et pour l'organisation d'événements ou de cérémonies. Au rez-de-chaussée se trouvent la réception, le club house, une grande salle, avec des débarras adjacents, et au premier étage au-dessus du club house, auquel on accède par un escalier intérieur, un logement de deux chambres.

Bâtiment 8
Bâtiment anciennement citronnier, d'une superficie de 72 m², à rénover entièrement.

CODE DU BIEN: IT252942111 - 55054 Massarosa

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Christian Weissensteiner

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com