Massarosa

# Villa storica con vari edifici annessi sul lago

***CODICE OGGETTO: IT252942111***




**SUPERFICIE NETTA:** ca. 2.680 m² • **VANI:** 15 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 12.680 m²

**CODICE OGGETTO: IT252942111 - 55054 Massarosa**


- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: IT252942111 - 55054 Massarosa**

# A colpo d'occhio

| | |
|---|---|
| CODICE OGGETTO | IT252942111 |
| Superficie netta | ca. 2.680 m² |
| Vani | 15 |
| Camere da letto | 13 |
| Bagni | 6 |

| | |
|---|---|
| Prezzo d'acquisto | Su richiesta |
| Casa | Casa unifamiliare |
| Compenso di mediazione | Soggetto a commissioni |
| Superficie commerciale | ca. 12.680 m² |

**CODICE OGGETTO: IT252942111 - 55054 Massarosa**

# La proprietà





**CODICE OGGETTO: IT252942111 - 55054 Massarosa**

# La proprietà





CODICE OGGETTO: IT252942111 - 55054 Massarosa

# La proprietà





**CODICE OGGETTO: IT252942111 - 55054 Massarosa**

# La proprietà





CODICE OGGETTO: IT252942111 - 55054 Massarosa

# La proprietà





**CODICE OGGETTO: IT252942111 - 55054 Massarosa**

# La proprietà





**CODICE OGGETTO: IT252942111 - 55054 Massarosa**

# La proprietà





**CODICE OGGETTO: IT252942111 - 55054 Massarosa**

# La proprietà





CODICE OGGETTO: IT252942111 - 55054 Massarosa

# La proprietà





**CODICE OGGETTO: IT252942111 - 55054 Massarosa**

# La proprietà





**CODICE OGGETTO: IT252942111 - 55054 Massarosa**

# La proprietà





**CODICE OGGETTO: IT252942111 - 55054 Massarosa**

# La proprietà





**CODICE OGGETTO: IT252942111 - 55054 Massarosa**

# La proprietà





CODICE OGGETTO: IT252942111 - 55054 Massarosa

# La proprietà





CODICE OGGETTO: IT252942111 - 55054 Massarosa

# La proprietà





**CODICE OGGETTO: IT252942111 - 55054 Massarosa**

# La proprietà





CODICE OGGETTO: IT252942111 - 55054 Massarosa

# La proprietà





**CODICE OGGETTO: IT252942111 - 55054 Massarosa**

# La proprietà





**CODICE OGGETTO: IT252942111 - 55054 Massarosa**

# La proprietà





**CODICE OGGETTO: IT252942111 - 55054 Massarosa**

# La proprietà





**CODICE OGGETTO: IT252942111 - 55054 Massarosa**

# La proprietà





**CODICE OGGETTO: IT252942111 - 55054 Massarosa**

# La proprietà





**CODICE OGGETTO: IT252942111 - 55054 Massarosa**

# La proprietà





**CODICE OGGETTO: IT252942111 - 55054 Massarosa**

# La proprietà





**CODICE OGGETTO: IT252942111 - 55054 Massarosa**

# La proprietà





**CODICE OGGETTO: IT252942111 - 55054 Massarosa**

# La proprietà





**CODICE OGGETTO: IT252942111 - 55054 Massarosa**

# La proprietà





**CODICE OGGETTO: IT252942111 - 55054 Massarosa**

# La proprietà





**CODICE OGGETTO: IT252942111 - 55054 Massarosa**

# La proprietà





**CODICE OGGETTO: IT252942111 - 55054 Massarosa**

# La proprietà





**CODICE OGGETTO: IT252942111 - 55054 Massarosa**

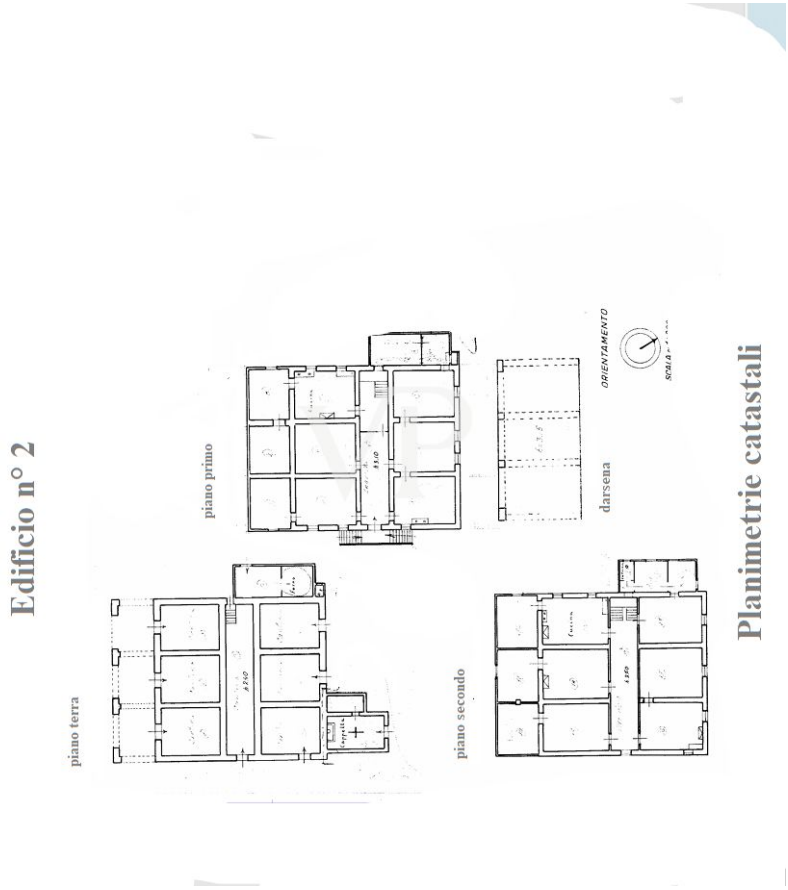
# La proprietà



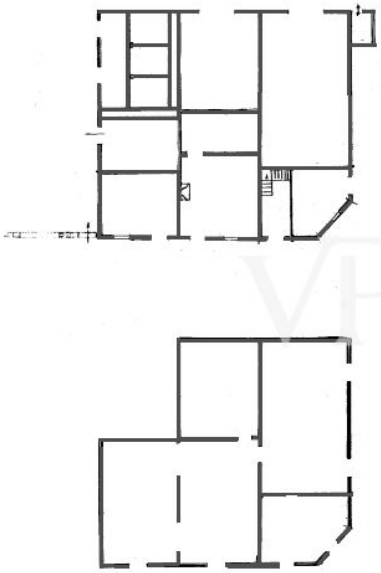


**CODICE OGGETTO: IT252942111 - 55054 Massarosa**

# Planimetrie



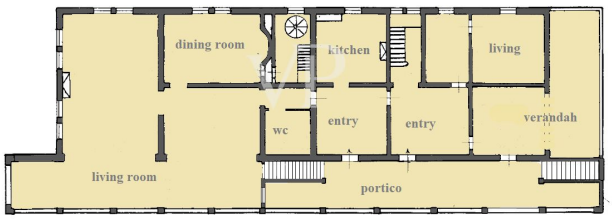
## Edificio n° 4



## Planimetrie catastali

EDIFICIO PARZIALMENTE CROLLATO DA RISTRUTTURARA INTERAMENTE

## Edificio n° 1 - Piano primo






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: IT252942111 - 55054 Massarosa**

# Una prima impressione

In Toscana, vicino alla storica città di Lucca, da cui dista soli 17 km, proponiamo in vendita una prestigiosa villa storica con vari edifici annessi, incastonata come una pietra preziosa tra le colline ed il lago. Usciti dall'autostrada a Massarosa, seguendo le indicazioni per la località Quiesa ,si giunge in prossimità del Lago, dove la strada, su cui si affacciano le tipiche casette dei pescatori, ci conduce all' ingresso della proprietà dove troviamo una chiesetta privata e posteggio auto.
La proprietà è composta da vari fabbricati alcuni dei quali ristrutturati ed utilizzati ad uso ricettivo. All'ingresso troviamo un fabbricato colonico (n°4) privo di copertura, un tempo usato come magazzino, poco più avanti sulla sinistra con il lago di fronte, è ubicato un edificio su due livelli (n°5. e n°6) dei quali, quello al piano terra adibito per le degustazioni dei prodotti tipici del territorio e il piano primo ad uso abitativo. Adiacente a questo fabbricato si trova un edificio (n°7) ad un solo piano per eventi o cerimonie con adiacente locali di sgombero e poco più avanti la limonaia (n°8). Proseguendo sulla destra troviamo la piccola chiesetta privata (n°3) ,e un edificio (n°2) su tre livelli congiunto alla darsena, dove al piano primo è stato realizzato un accogliente B&B. Infine con la maestosa facciata principale rivolta verso il lago troviamo la più suggestiva villa (n°1) della Versilia in stile Neo Gotico, con il suo incantevole giardino esotico attraversato dalle calme acque del canale di accesso al lago, lungo il quale si ergono maestosi gli alberi di Palma.
La Villa ( edificio n° 1 )
La Villa di impianto ottocentesco in stile neogotico toscano, su quattro livelli fuori terra e una superficie complessiva di circa mq 1200. Al piano terra adibito cantine e magazzini si accede direttamente dal giardino, protetti da un porticato caratterizzato da archi a tutto sesto poggianti su colonne in mattoni. Sul canale nella parte sottostante al salone del piano primo è stata realizzata la darsena, per dare riparo e consentire l'ormeggio alle imbarcazione da pesca o dei visitatori provenienti dalle dimore poste sulle sponde del lago. Al piano primo mediante due scalinate in pietra posizionata in prossimità della darsena per chi proviene dal lago e l'altra in prossimità dell'ingresso pedonale per chi giunge dalla terra ferma o dal parco della villa. Entrambe le scale conducono ad un loggiato con pavimento decorato e con il soffitto a cassettoni in legno intarsiati, che si affaccia sul lago, con un panorama mozzafiato.
Appena entrati nell'edificio, grande salone ancora arredato che si affaccia sul lago da pareti e soffitti decorati e i vari ambienti che compongono l'intero piano, dove troviamo la cucina, la sala da pranzo, pavimentato con un bellissimo mosaico in legno, su cui trova posto il biliardo e il piano forte. Salendo un'elegante scala realizzata in marmo bianco di Carrara si giunge al piano secondo dove un corridoio centrale pavimentato con piccoli inserti quadrati di legno ci conduce ai due bagni e alle nove accoglienti camere da letto

pavimentate con mosaico in legno ed illuminate da finestre a bifora. Salendo ancora all'ultimo piano, troviamo l'abitazione della servitù, e oggi utilizzata come ripostiglio e locale di sgombero, dove è possibile ricavare altre nove camere e i servizi igienici. Infine da una scala a chiocciola si accede al piano della torre, da cui ammirare la bellezza delle colline, le vicine alpi apuane, e la vastità del lago, sulla sponda opposta del quale, in prossimità dell'antica Torre di avvistamento, sorge la Villa del Maestro Giacomo Puccini. E' dalla sua villa, un tempo confinante con le acque del lago, (prima che venisse costruita la piazza), che il Maestro Puccini partiva per le sue battute di caccia o alla volta di Villa Ginori a bordo del suo motoscafo a motore, dove in prossimità dell'imbarcadero, seguendo il canale, passando sotto la villa, ormeggiava lo scafo nella sicura ed accogliente darsena.
Pianta rettangolare con lato maggiore nella direzione S.Est -S.Ovest
Struttura in possente muratura portante, solai in travi e travicelli e mezzane, con pavimenti in legno dell'epoca, e in cotto al piano della servitù.
Gronda aggettante, infissi in legno originari dell'epoca
Nove camere e tre bagni.
Superficie complessiva mq 1200 circa
Superficie parco circa mq 10.000
Possibilità di raggiungere con imbarcazioni a propulsione elettrica, attraverso il fosso del Burlamacca il vicino Porto di Viareggio.

Casale Edificio n° 2
Il casale in parte ristrutturato si articola su tre livelli fuori terra per una superficie complessiva di circa mq 800. Al piano terra adibito a cantine e magazzini si accede direttamente dal giardino, mentre una scala esterna ci collega con il piano primo dove troviamo nella parte ristrutturata, quattro accoglienti camere da letto con bagno privato, e nella restante parte di piano altre stanze ad uso magazzino. Salendo la scala interna si raggiunge il piano secondo da ristrutturare.
Dettagli casale :
pianta rettangolare con lato maggiore nella direzione Nord – Sud
Struttura in possente muratura portante, solai in travi e travicelli e mezzane, con pavimenti in cotto, gronda poco aggettante ,infissi in legno originari dell'epoca
quattro camere e tre bagni .Superficie complessiva mq 800 circa
Edificio n° 3
Piccola chiesetta privata di mq 23
Casale Edificio n° 4
Edificio colonico a due piani fuori terra privo di copertura, interamente da ristrutturare della superficie mq 400.
Edifici : 5-6-7
Ex fabbricati colonici ristrutturati della superficie di mq 185, utilizzati in parte per la degustazione dei prodotti tipici del territorio, e per ospitare eventi o cerimonie. Al piano terra troviamo la reception, la club house, un grande salone,con attigui locali di deposito – ripostiglio e al piano primo soprastante la club house, raggiungibile da scala interna, un'abitazione con due camere da letto..
Edificio 8

Fabbricato ex limonaia superficie mq 72, interamente da ristrutturare.

**CODICE OGGETTO: IT252942111 - 55054 Massarosa**

# 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

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

www.von-poll.com