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 | 04.07.2025 |
| 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**

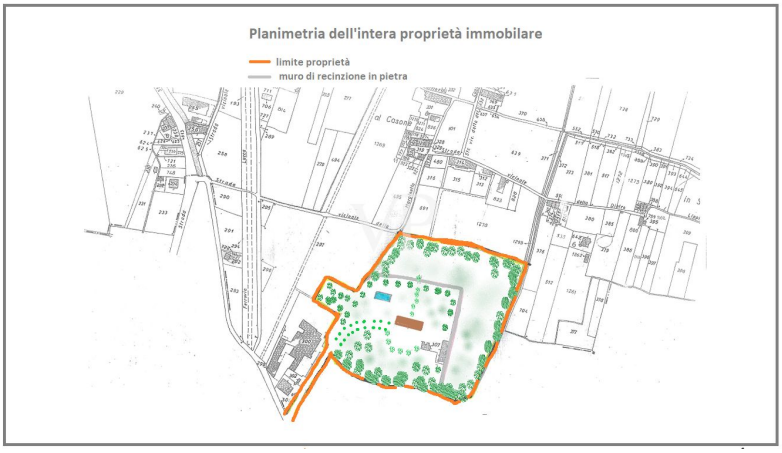
# La propiedad

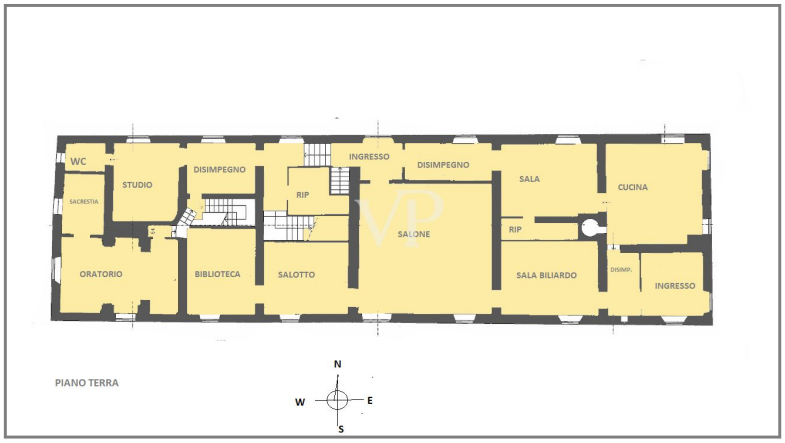
**Número de propiedad: IT252941882 - 55100 Lucca – Toscana**

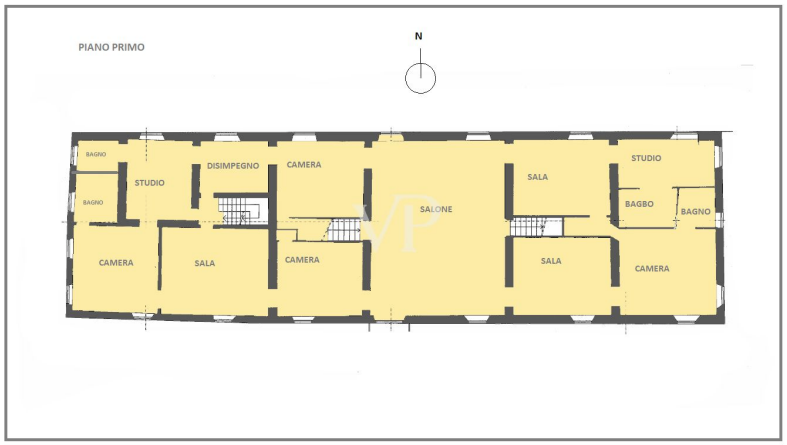
# La propiedad

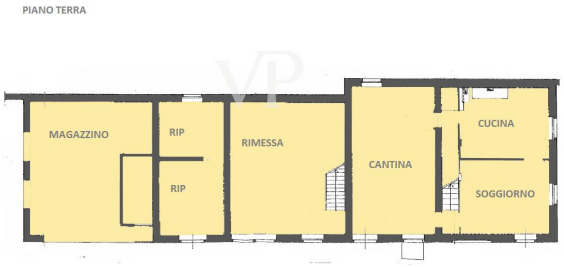
**Número de propiedad: IT252941882 - 55100 Lucca – Toscana**

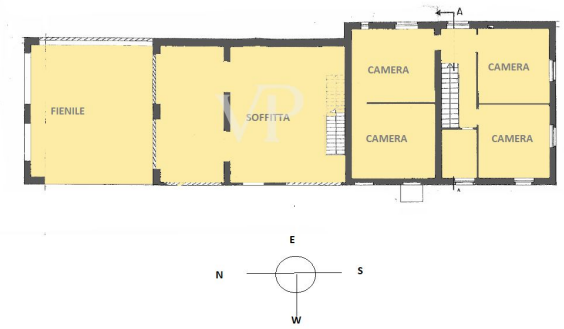
# Planos de planta



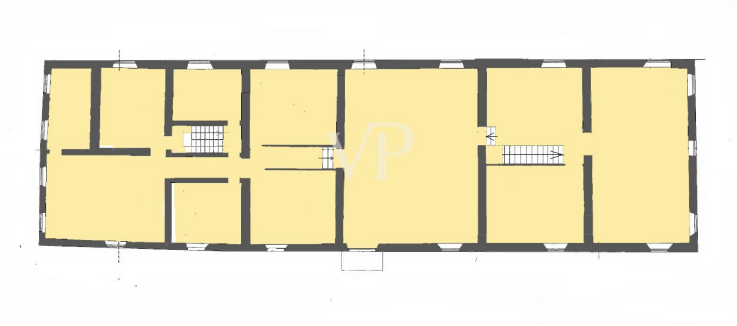



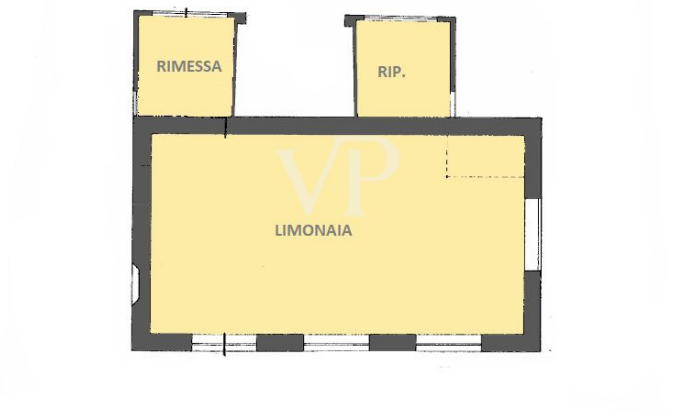

PIANO PRIMO
N
BAGNO
STUDIO
BAGNO
DISIMPEGNO
CAMERA
SALONE
SALA
STUDIO
BAGBO
BAGNO
CAMERA
SALA
CAMERA
SALA
CAMERA


PIANO TERRA
MAGAZZINO
RIP
RIP
RIMESSA
CANTINA
CUCINA
SOGGIORNO

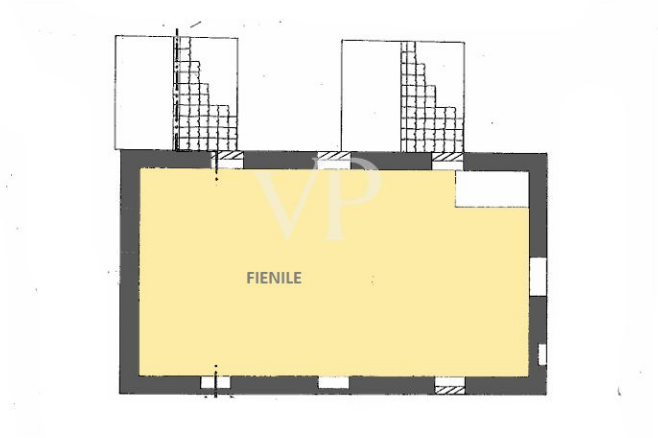

A
FIENILE
SOFFITTA
CAMERA
CAMERA
CAMERA
CAMERA
E
N
S
W

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, después de haber paseado por las calles del centro ricas en historia y famosas tiendas, saliendo de Porta Santa Maria, siguiendo la carretera que bordea el río Serchio durante sólo 8 kilómetros, se llega al límite norte del municipio de Lucca. En las inmediaciones de Villa Reale di Marlia, encontramos, dentro de un parque secular de aproximadamente dos hectáreas (20.000 m2), una elegante villa del siglo XVII con piscina, granja y casa de limones.
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 m2. A la planta baja se accede a través de dos entradas, una de las cuales sirve a la cocina y se encuentra en el lado este del edificio, mientras que la entrada principal, situada en el centro en el lado norte, conduce al gran vestíbulo completamente pintado al fresco, desde el que es posible acceder al parque de la villa a través de una puerta con ventana. Desde el vestíbulo se accede a las dos salas laterales más pequeñas y a la biblioteca, que conserva 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 en el lado oeste de la villa), a un estudio y al cuarto de 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 planta 1 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 al lado 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 el lado oeste encontramos 2 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 adyacente con cuarto de baño en suite, mientras que un pasillo nos conduce al estudio y al quinto cuarto de baño.
En la planta ático, utilizada en su día como vivienda de servicio, encontramos una distribución en planta similar a la de las plantas inferiores. Esta planta, sin embargo, está pendiente de terminar y se utiliza como trastero, aunque es posible completar el trabajo de restauración obteniendo otras habitaciones con los servicios relativos.
Los edificios de la granja
En las inmediaciones de la villa, a la sombra de árboles centenarios, se encuentran 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, 20122 Milano
Tel.: +39 02 6206 9360
E-Mail: milano@von-poll.com

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com