Lucca – Toscana

Villa Annalisa avec piscine, maison en citronnier et ferme

CODE DU BIEN: IT252941882

PRIX D'ACHAT: 2.800.000 EUR • **PIÈCES:** 10

CODE DU BIEN: IT252941882 - 55100 Lucca – Toscana

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Contact

CODE DU BIEN: IT252941882 - 55100 Lucca – Toscana

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT252941882
Disponible à partir du	07.03.2025
Pièces	10
Chambres à coucher	4
Salles de bains	5
Année de construction	1600
Place de stationnement	4 x Autre

Prix d'achat	2.800.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Sous réserve de la commission
Surface total	ca. 1.115 m²
Aménagement	Piscine, Cheminée

CODE DU BIEN: IT252941882 - 55100 Lucca – Toscana

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: IT252941882 - 55100 Lucca – Toscana

La propriété

CODE DU BIEN: IT252941882 - 55100 Lucca – Toscana

La propriété

CODE DU BIEN: IT252941882 - 55100 Lucca – Toscana

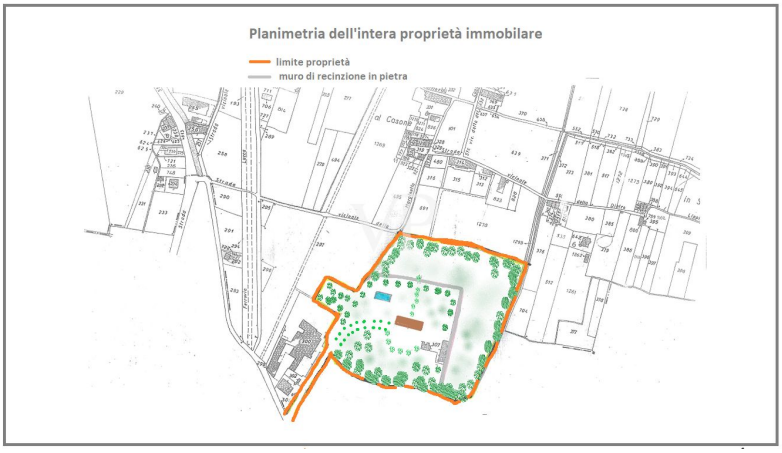
La propriété

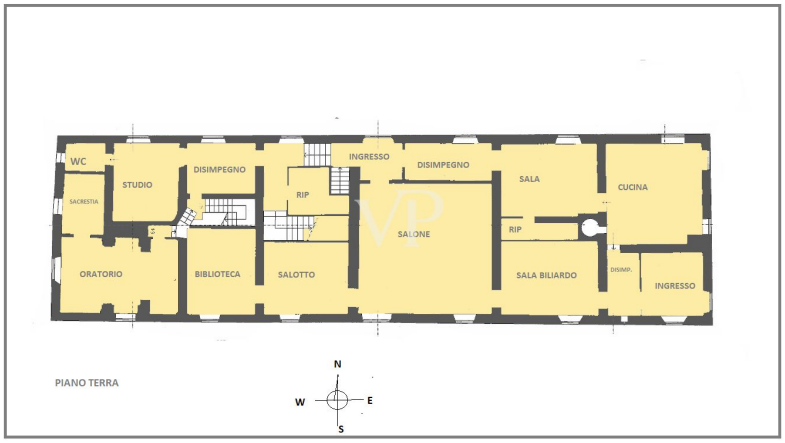
CODE DU BIEN: IT252941882 - 55100 Lucca – Toscana

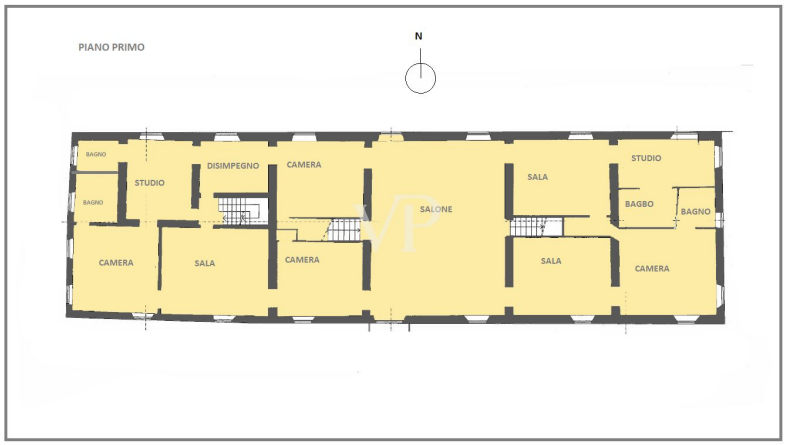
La propriété

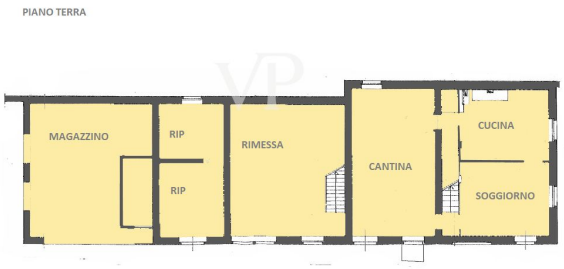
CODE DU BIEN: IT252941882 - 55100 Lucca – Toscana

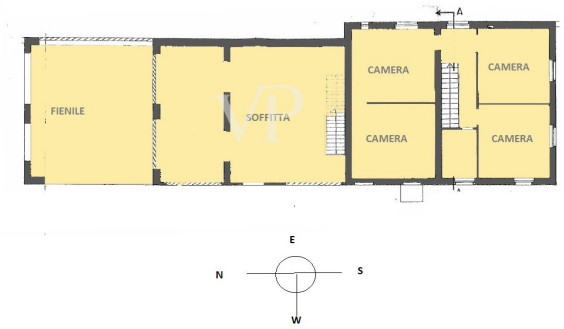
Plans d'étage



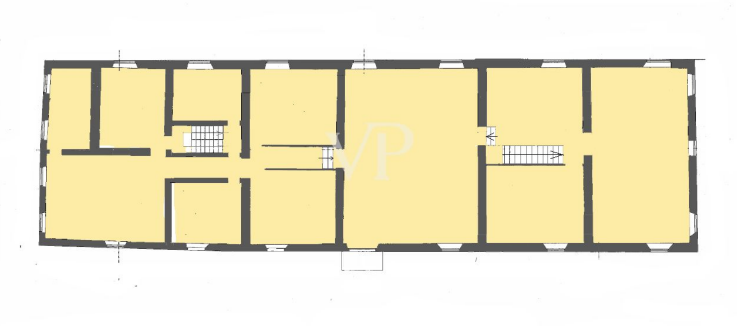


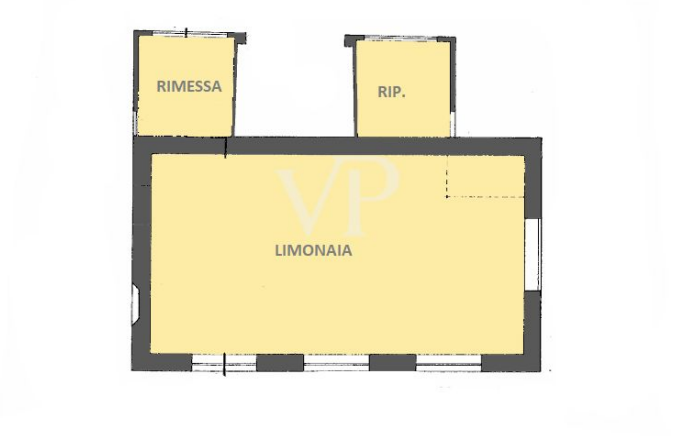

PIANO PRIMO
N
BAGNO
STUDIO
BAGNO
DISIMPEGNO
CAMERA
SALONE
SALA
STUDIO
BAGBO
BAGNO
CAMERA
SALA
CAMERA
SALA
CAMERA


PIANO TERRA
MAGAZZINO
RIP
RIP
RIMESSA
CANTINA
CUCINA
SOGGIORNO

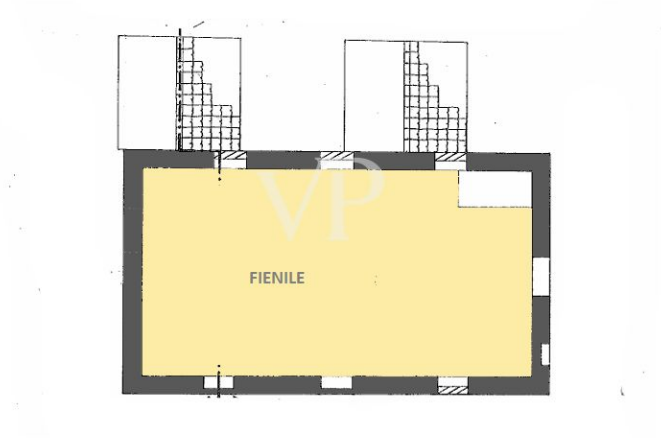

A
FIENILE
SOFFITTA
CAMERA
CAMERA
CAMERA
CAMERA
E
N
S
W

piano sotto tetto





PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO

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: IT252941882 - 55100 Lucca – Toscana

Une première impression

Depuis le cœur de la ville historique fortifiée de Lucques, dont les murs de défense protègent aujourd'hui son histoire et son identité, après avoir parcouru les rues du centre, riches en histoire et en boutiques célèbres, en quittant Porta Santa Maria, en suivant la route qui longe le fleuve Serchio sur seulement 8 kilomètres, nous atteignons la limite nord de la commune de Lucques, où de nombreuses demeures historiques d'un charme et d'une beauté incontestables ont été construites au cours des siècles passés. C'est précisément à proximité de la prestigieuse Villa Reale di Marlia que l'on trouve, après avoir franchi le portail en fer forgé soutenu par des colonnes en maçonnerie, à l'intérieur d'un parc séculaire d'environ deux hectares (20 000 mètres carrés), comme une pierre précieuse et brillante enfermée dans son écrin, une élégante villa du XVIIe siècle, avec piscine, ferme et citronnellerie. La villa, en excellent état d'entretien grâce à une savante restauration, s'élève sur trois niveaux pour une surface totale d'environ 1115 mètres carrés. Le rez-de-chaussée est accessible par deux entrées, dont l'une est une entrée de service pour la cuisine située sur le côté est du bâtiment, tandis que l'entrée principale, située au centre du côté nord, nous conduit au grand salon, entièrement décoré de fresques, à partir duquel il est possible d'accéder au parc de la villa par une porte fenêtrée. Depuis le hall, il est également possible d'accéder aux deux petites pièces latérales et à la bibliothèque, qui abrite encore des livres anciens. De la même entrée, un couloir mène à droite à l'escalier qui relie les étages supérieurs, à la cave, à l'oratoire (auquel on peut également accéder de l'extérieur par une entrée située sur le côté ouest de la villa), à un bureau et à la salle de bains de service du rez-de-chaussée ; à gauche, un grand couloir lumineux caractérisé par un lavabo mural qui mène à l'est, à la salle à manger, cette dernière étant reliée à la grande cuisine avec un four à bois et une grande cheminée. On accède au premier étage par l'escalier principal qui nous relie au majestueux et lumineux hall de réception, entièrement décoré de fresques, à partir duquel il est possible d'accéder au côté est de la villa où se trouve une suite composée d'un salon, d'une chambre et d'une salle de bains, à un autre hall à partir duquel on accède à un studio (chambre) et à une troisième salle de bains, tandis que sur le côté ouest se trouvent deux chambres doubles finement décorées. Grâce à l'agrandissement de la villa au XIXe siècle, il est possible d'accéder à l'extrémité ouest du bâtiment par un escalier de service, qui nous relie à une suite composée d'un salon, d'une chambre double attenante et d'une salle de bains, tandis qu'un couloir mène au bureau et à la cinquième salle de bains. À l'étage mansardé, qui servait autrefois de logement aux domestiques, nous trouvons une distribution des étages similaire à celle des étages inférieurs. Cependant, cet étage est resté inachevé et sert de débarras et de salle de stockage, bien qu'il soit possible de compléter les travaux de restauration en obtenant

d'autres pièces avec les pièces de service correspondantes. Les bâtiments agricoles À proximité de la villa, à l'ombre d'arbres centenaires, se trouvent la citronneraie et une ferme. Le bâtiment de la citronneraie, d'une superficie d'environ 170 mètres carrés, a été restauré extérieurement et sert aujourd'hui d'abri pour les véhicules agricoles. A l'intérieur, il doit être restauré pour d'autres usages. La ferme, d'une superficie d'environ 470 m², est sur deux étages et a été restaurée en partie pour un usage agricole et en partie pour un usage résidentiel. La partie du bâtiment à usage agricole est composée au rez-de-chaussée de deux grandes salles de stockage, d'un entrepôt et d'une cave, au premier étage accessible par un escalier intérieur d'une grande grange et de salles de stockage. Dans la partie restante du bâtiment, du côté sud, il y a un appartement de deux étages composé au rez-de-chaussée d'un salon lumineux, avec une cuisine adjacente avec cheminée, au premier étage accessible par un escalier intérieur, quatre chambres et une salle de bains.

CODE DU BIEN: IT252941882 - 55100 Lucca – Toscana

Détails des commodités

Détails de la villa :
plan rectangulaire avec un grand côté dans la direction est-ouest ;
Structure en maçonnerie massive porteuse, plafonds à poutres et chevrons et briques, avec sols en terre cuite de l'époque,
Avant-toit légèrement en saillie, typique des bâtiments de l'époque, caractérisé par une frise en pierre sous l'avant-toit et des corbeaux en pierre sur lesquels repose la partie saillante de la toiture ;
Cônes de pierre autour des portes et des fenêtres ;
Encadrements de fenêtres en bois de l'époque ;
Salon du rez-de-chaussée et du premier étage décoré de peintures du XVIIIe siècle, ainsi que quelques petites pièces attenantes ;
4 chambres avec la possibilité de créer 4 suites supplémentaires au troisième étage avec les salles de bains correspondantes ;
5 salles de bains.
Détails de la construction de Colonic :
structure portante en maçonnerie avec grenier avec poutres, chevrons et briques, sol en terre cuite, châssis extérieurs en bois, avec volets en bois d'époque, sol en terre cuite, système de chauffage uniquement dans la partie résidentielle au gaz avec des radiateurs dans chaque pièce.
Plus d'informations :
Les meubles peuvent être achetés séparément.
Les travaux de restauration ont été effectués il y a une dizaine d'années, y compris la toiture qui a été isolée.
Le système de chauffage comporte des radiateurs qui étaient prévus pour le premier étage et les combles mais qui n'ont pas été installés, et la chaudière est manquante alors qu'au rez-de-chaussée les poêles et cheminées subsistent.

CODE DU BIEN: IT252941882 - 55100 Lucca – Toscana

Contact

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

Christian Weissensteiner

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com