

GLORIOUS CREW

INTERNATIONAL REAL ESTATE

RIF: 2567

€ 2.800.000,00

L'immobile in oggetto (600 mq) si trova in via del Canale a 4 km da Viareggio, 9 da Pietrasanta e 15 da Forte dei Marmi, nonché a 20 km da Pisa e Lucca. Il terreno circa 11.000 mq è completamente cintato sia con una rete metallica, sia con una siepe continua di alloro alta dai 4 ai 5 metri costituita da 900 piante di alloro. Si accede all'immobile da una cancellata a doppio battente e da un passaggio pedonale a cancello, ambedue gli ingressi sono automatici e comandati sia dall'impianto videocitofonico sia da un telecomando a 4 vie che accende e spegne anche l'impianto di illuminazione dei lampioni del viale di ingresso. Il viale interno lungo circa 160 metri porta ad un piazzale parzialmente coperto da un tendone fisso con intelaiatura in legno di 120 mq, che funge da garage , che potrebbe essere adibito ad altre mansioni.

L'immobile è costituito da due abitazioni completamente autonome: la prima abitazione al piano terra è costituita da una cucina, una sala da pranzo, un'antisala, un salone con camino, un disimpegno ed un bagno, la sala da pranzo si affaccia su un pergolato coperto da glicine, con un grande tavolo da pranzo per 12 persone ed un salotto estivo; nello spazio che divide la sala da pranzo al salone, si apre una scala che porta al primo piano, dove troviamo la camera padronale con camino, dalla quale si accede ad un bagno giardino d'inverno ed ad altre due camere da letto per gli ospiti, oltre un ulteriore bagno.

Fa parte di questa parte dell'immobile un ripostiglio esterno dove vi è locato un'ulteriore frigorifero e dei mobili ripostiglio . Tutti i pavimenti dell'abitazione sono in cotto toscano del ferrone, nella zona giorno troviamo il parquet mentre nella zona notte i bagni sono in marmo e ceramica. Nella cucina di questa prima abitazione è stato inglobato il forno a legna originale . All'esterno fra le due abitazioni vi è un piccolo locale che funge da lavanderia , dove vi sono locate 3 lavatrici e le caldaie per il riscaldamento.

Entrando nella seconda abitazione si ha una cucina a vista molto spaziosa che da' sulla sala da pranzo e su un ulteriore spazio (salone) arredato con tre divani messi ad verso la colonna del grande camino , le pareti di questo spazio sono in vetro scorrevole a doppi vetri , su due lati e fisse sul terzo , che vanno da terra a soffitto , il camino in pietra di Trento sia a destra che a sinistra sono anch'esse in doppio vetro. Sempre a piano terra vi è un bagno di servizio con doccia ed un ripostiglio nel sottoscala.

La seconda parte del salone da' su uno spazio arredato esterno coperto e con chiusura su tutti i lati con divani poltrone e tavolo da pranzo di circa dieci metri per sei , spazio che viene vissuto di più nei mesi di tarda primavera e d'estate .

Attraverso una scala si accede al primo piano, dove si sono due camere per gli ospiti ed un bagno con vasca idromassaggio , ambedue le camere si affacciano su un grande terrazzo e una delle due ha un secondo terrazzo che si affaccia sulla piscina .

Dal disimpegno del primo piano una scala porta al secondo piano, dove vi è la camera padronale, un disimpegno ed un grande bagno con vasca idromassaggio, questa camera , il disimpegno ed il bagno hanno finestre e portefinestre che si affacciano su un terrazzo che scorre per tutta la facciata e che guarda sulla piscina .

Tutte le finestre le portefinestre ed i grandi scorrevoli da terra a soffitto sono tutti in doppio vetro per avere una tenuta migliore sia per il caldo che per il freddo , inoltre tutti i pavimenti della zona giorno sono in cotto del ferrone, le zone notte in parquet vengee, mentre i tre bagni sono in marmovenato nei colori del rosso, beige e verde. Tutto l'immobile è stato rialzato dal terreno di 80 centimetri in modo di avere una camera d'aria sotto il pavimento del piano terreno, isolandolo dall' umidità del terreno circostante .

La flora del giardino comprende piante autoctone (Pini marittimi , Salici piangenti , Eucalipti , Palme , Fichi , Ulivi , Cipressi , molte di queste piante sono centenarie , è stato piantato un frutteto con peschi , ciliegi , mele , mele cotogne , pere , pesche , nocciole , melograni , susine , more del gelso ,ecc. , l'immobile ha un marciapiede di tre metri di larghezza che spazia sul lato piscina e buona parte del medesimo e transennato e vi è un roseto fiorito per metà anno, la piscina di 16 metri per 10 e pavimentata sui lati con piastre di cotto toscano e un grande spazio per le sdraio; attraverso dei gradini si accede ad un tavolo per otto persone coperto da un ombrellone di 4 metri diametro. Sotto questo spazio vi è una camera di 16 mq. dove sono posizionate le autoclavi per le abitazioni il filtro ed il motore per la piscina ed i motori per l'impianto di irrigazione.

Le pompe dell'impianto di irrigazione e per la piscina sono collegate a 2 pozzi nel terreno di proprietà che possono attingere circa un metro cubo al minuto d'acqua.

Motivazione: vendita

Tipologia: Villa

Indirizzo: Via Canale



Regione: Via Canale, 298

Provincia: Lucca

Comune: Massarosa

Totale MQ: 600

Camere: 6

Bagni: 5

Locali: 18

Età Costruzione: 1993

Box: -

MQ Coperti: -

MQ Scoperti: -

Stato conservazione: Ottimo

Piano: -

Piani totali: 0

Ascensore: Autonomo

Indirizzo: No

Stato Attuale: Ottimo

Spese Condominio: -

Esposizione: -

Balconi: Presente

Cucina: A Vista

Terrazzo: Presente

Giardino: Privato

IPE: -

Cantina: Si