

# GLORIOUS CREW

## INTERNATIONAL REAL ESTATE

RIF: 2627

€ 840.000,00

La proprietà si trova al confine tra Liguria e Toscana, precisamente in località Montemarcello, nell'antico insediamento romano della Lunigiana, ed è completamente immersa in un'oasi di straordinaria tranquillità e nella bellezza naturalistica del Parco Naturale Regionale di Montemarcello-Magra.

La villa di circa 220 mq è caratterizzata dalla particolare posizione panoramica: si trova a soli 600 metri dal Borgo di Montemarcello, ha una magnifica vista sulle Alpi Apuane, le cave di marmo di Carrara, la foce del fiume Magra, le Cinque Terre, e la Valle del Magra tra cui le storiche rovine romane del porto di Luni, e le città fortificate di Sarzana, Castelnuovo, Fosdinovo.

La villa è indicata per una clientela che ama soggiornare immersa nella tranquillità di un parco naturale senza rinunciare alle comodità delle tipiche città marinare come Bocca di Magra che dista solo 4 km.

Dalla salita carrozzabile, si accede alla strada privata tramite un cancello elettrico e si giunge all'entrata della villa. La strada privata è immersa nella tipica vegetazione ligure e conduce all'ampio giardino dove sono presenti due posti auto privati, oltre a un patio esterno con portico.

La proprietà, si pone su due livelli, che possono essere gestiti separatamente in quanto potenzialmente già divisi da rispettive entrate.

Al piano inferiore due camere e due bagni e un salone con camino, con possibilità di realizzo di cucina a vista.

Si accede al piano superiore sia internamente che esternamente tramite delle comode scale e proseguendo si trova un altro ampio salone, e un caminetto che riscalda l'ambiente rendendolo confortevole.

La cucina è ben suddivisa e affaccia sulla veranda posteriore della proprietà, con una rilassante vista su vigne ed uliveti di proprietà, Sempre al piano superiore si trovano due camere da letto matrimoniali e due bagni.

Da una scala esterna del giardino si accede al terrazzamento posteriore della proprietà, soleggiata e riparata contornata da ulivi, con area forno, barbecue e grande tavolata per gradevoli pranzi e serate in completa privacy.

Il terreno che circonda la villa, di circa un ettaro, piantumato ad ulivi e vigne, completa la proprietà.

**Motivazione:** vendita

**Tipologia:** Villa

**Indirizzo:** Via della Pace

**Regione:** Via della Pace, 6

**Provincia:** La Spezia

**Comune:** Ameglia

**Totale MQ:** 220

**Camere:** 4

**Bagni:** 4

**Locali:** 10

**Età Costruzione:** -

**Box:** -

**MQ Coperti:** -

**MQ Scoperti:** -

**Stato conservazione:** Buono

**Piano:** Su due livelli

**Piani totali:** 2

**Ascensore:** Autonomo

**Indirizzo:** No



PIANO TERRA



**Stato Attuale:** Buono

**Spese Condominio:** -

**Esposizione:** -

**Balconi:** Presente

**Cucina:** Abitabile

**Terrazzo:** Presente

**Giardino:** Privato

**IPE:** -

**Cantina:** -