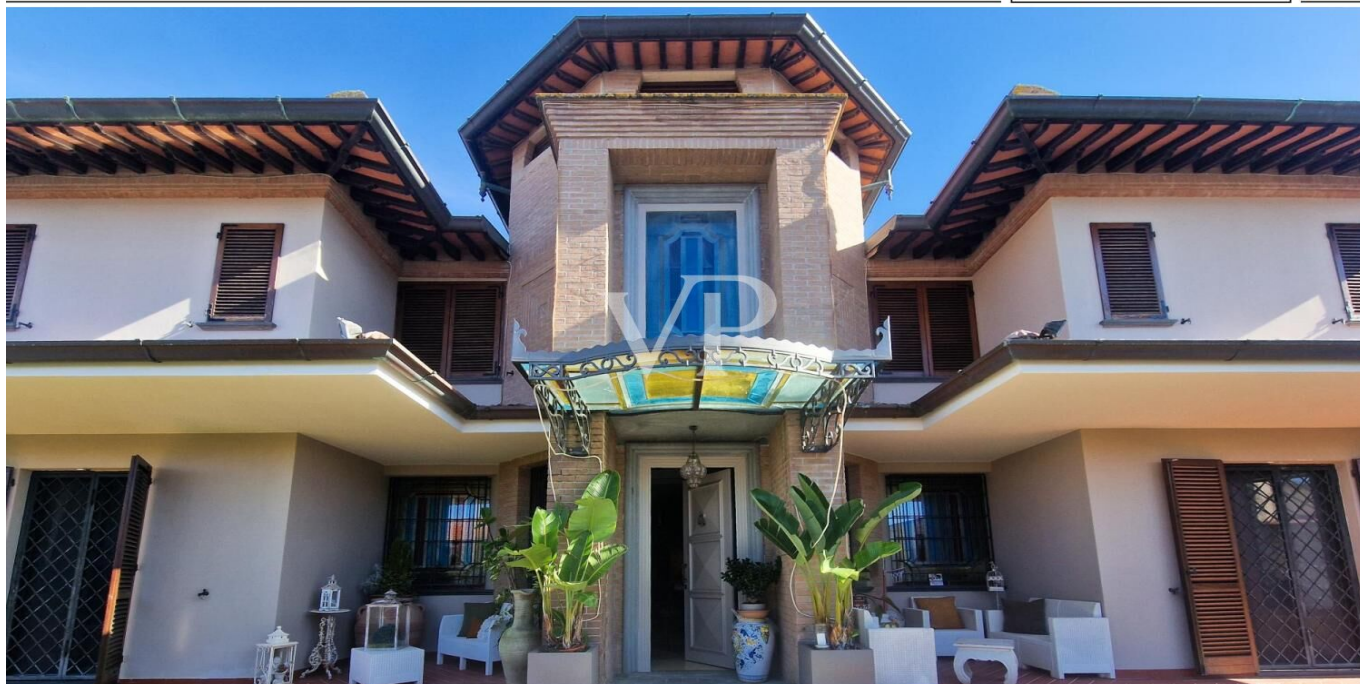


Torre Del Lago Puccini - Viareggio

Villa exclusive avec espace bien-être et taverne à Torre del Lago Puccini

CODE DU BIEN: IT252942658



www.von-poll.it

PRIX D'ACHAT: 1.800.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 655 m² • PIÈCES: 21 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.000 m²

CODE DU BIEN: IT252942658 - 55049 Torre Del Lago Puccini - Viareggio

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

CODE DU BIEN: IT252942658 - 55049 Torre Del Lago Puccini - Viareggio

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT252942658
Surface habitable	ca. 655 m ²
Pièces	21
Chambres à coucher	4
Salles de bains	5
Année de construction	2000
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	1.800.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Onder voorbehoud van commissie
Surface total	ca. 655 m ²
Aménagement	Cheminée

CODE DU BIEN: IT252942658 - 55049 Torre Del Lago Puccini - Viareggio

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique
Certification énergétique valable jusqu'au	15.09.2030
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	198.87 kWh/m²a
Classement énergétique	F

CODE DU BIEN: IT252942658 - 55049 Torre Del Lago Puccini - Viareggio

La propriété



CODE DU BIEN: IT252942658 - 55049 Torre Del Lago Puccini - Viareggio

La propriété



CODE DU BIEN: IT252942658 - 55049 Torre Del Lago Puccini - Viareggio

La propriété



CODE DU BIEN: IT252942658 - 55049 Torre Del Lago Puccini - Viareggio

La propriété



CODE DU BIEN: IT252942658 - 55049 Torre Del Lago Puccini - Viareggio

La propriété



CODE DU BIEN: IT252942658 - 55049 Torre Del Lago Puccini - Viareggio

La propriété



CODE DU BIEN: IT252942658 - 55049 Torre Del Lago Puccini - Viareggio

La propriété



CODE DU BIEN: IT252942658 - 55049 Torre Del Lago Puccini - Viareggio

La propriété



CODE DU BIEN: IT252942658 - 55049 Torre Del Lago Puccini - Viareggio

La propriété



CODE DU BIEN: IT252942658 - 55049 Torre Del Lago Puccini - Viareggio

La propriété



CODE DU BIEN: IT252942658 - 55049 Torre Del Lago Puccini - Viareggio

La propriété



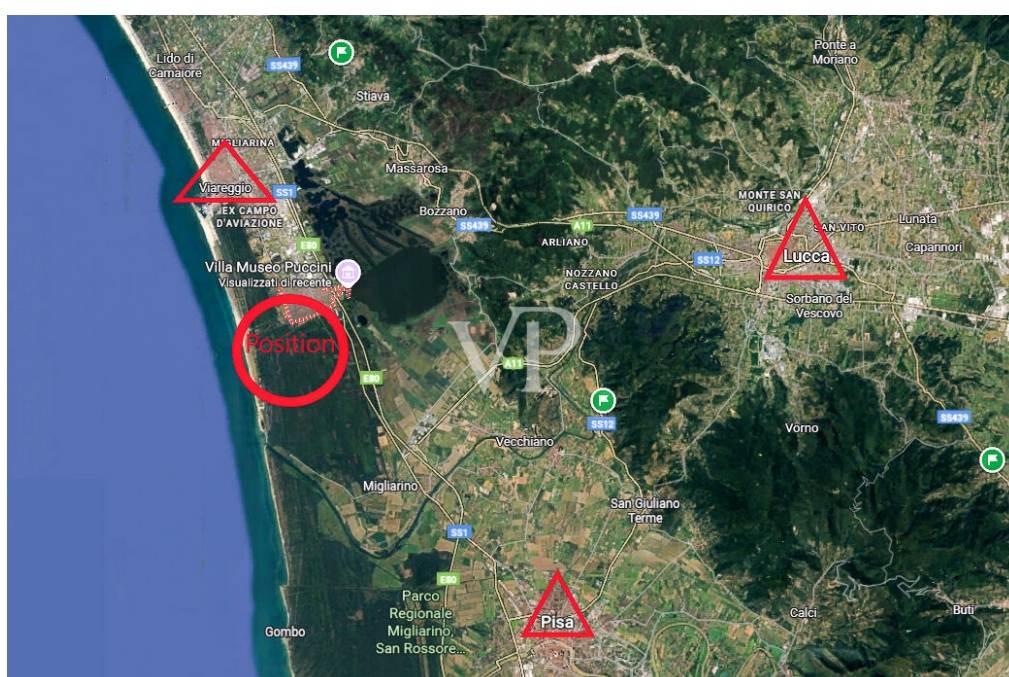
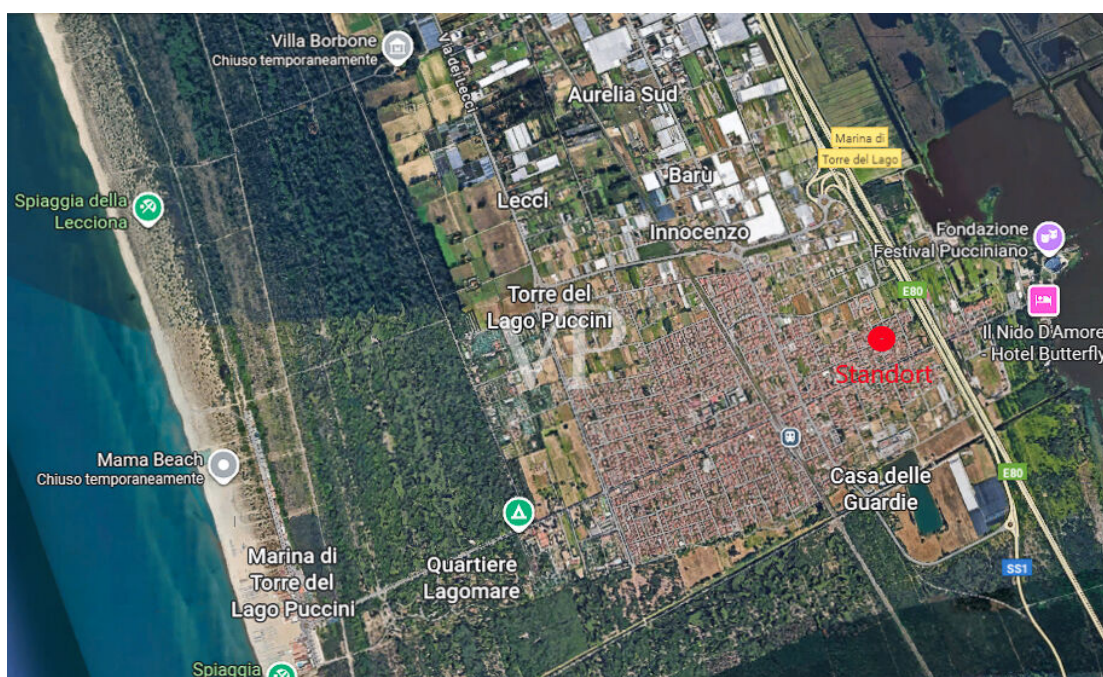
CODE DU BIEN: IT252942658 - 55049 Torre Del Lago Puccini - Viareggio

La propriété



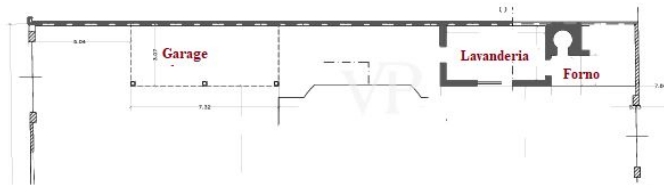
CODE DU BIEN: IT252942658 - 55049 Torre Del Lago Puccini - Viareggio

La propriété

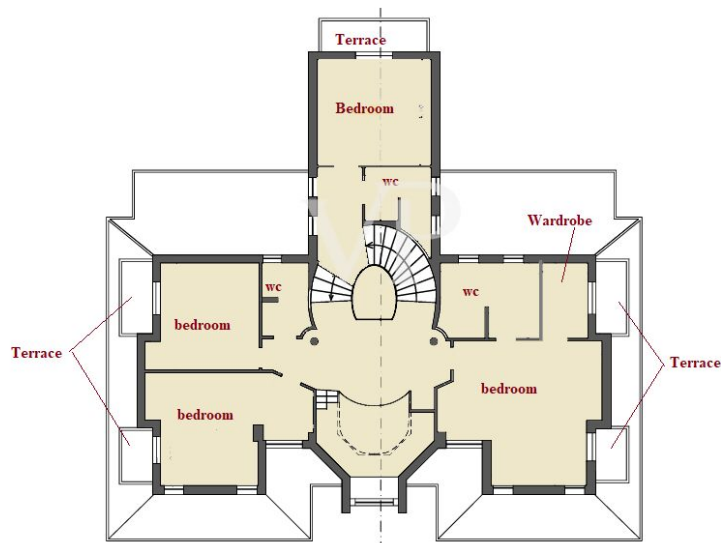


CODE DU BIEN: IT252942658 - 55049 Torre Del Lago Puccini - Viareggio

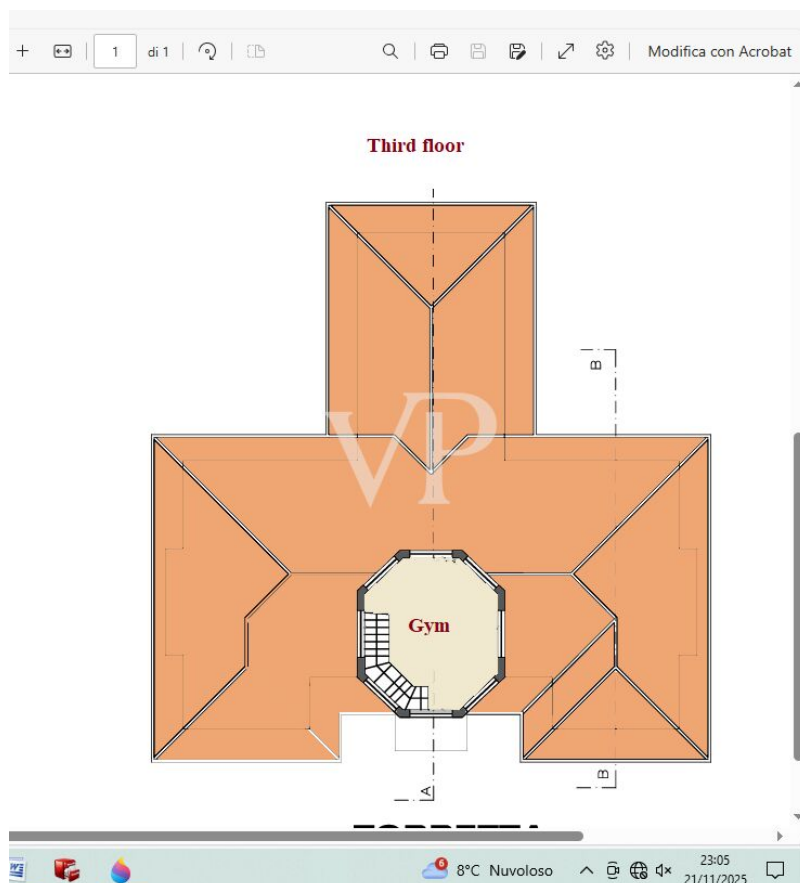
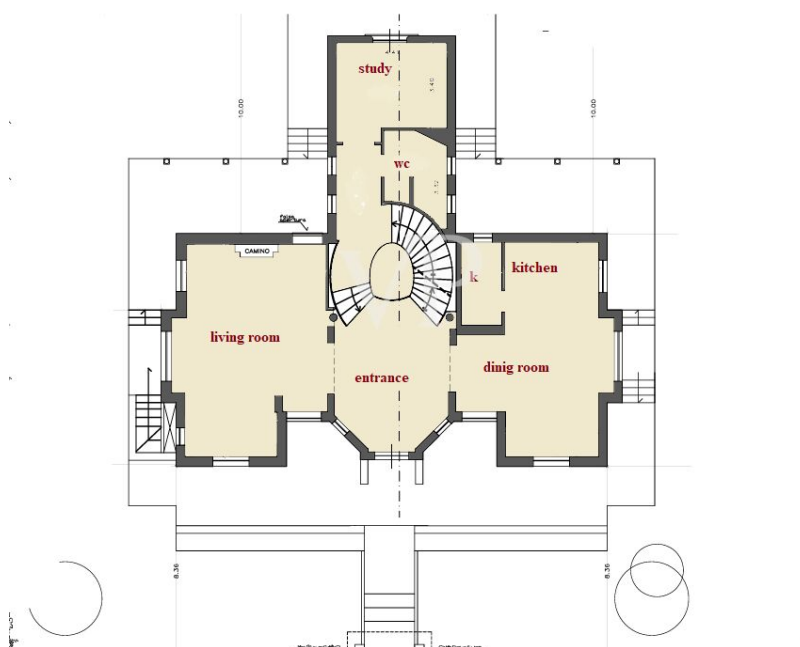
Plans d'étage

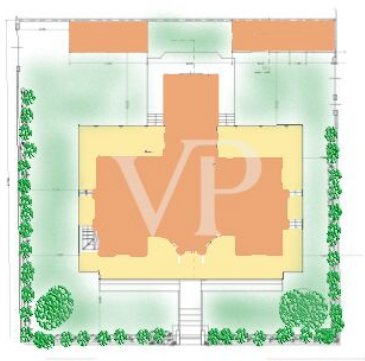


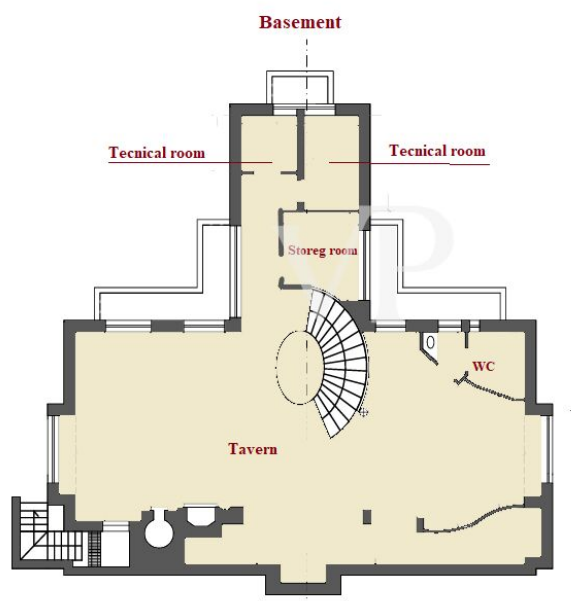
FIRST FLOOR



GROUND FLOOR







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: IT252942658 - 55049 Torre Del Lago Puccini - Viareggio

Une première impression

La prestigieuse Villa que nous avons le plaisir de vous offrir est située dans la petite et accueillante ville de Torre del lago, à 20 km de l'aéroport Galileo Galilei de Pise, dans la commune de Viareggio.

de Torre del lago, à 20 km de l'aéroport Galileo Galilei de Pise, dans la commune de Viareggio, caractérisée par la présence de la mer à l'ouest et du lac Massaciuccoli à l'est. la présence de la mer à l'ouest et du lac Massaciuccoli à l'est. C'est en effet la mer avec sa plage blanche

plage blanche bordée d'une épaisse pinède et le lac, toujours calme et riche en animaux aquatiques qui

le célèbre compositeur Giacomo Puccini qui, sur le lac situé à 1 km de la propriété que nous décrivons, fit construire sa villa.

que nous décrivons a fait construire sa villa à la fin des années 1800, aujourd'hui connue dans le monde entier sous le nom de Casa

La villa récemment construite se compose d'un sous-sol, d'un rez-de-chaussée, d'un premier étage et d'un deuxième étage.

rez-de-chaussée, d'un premier étage et d'un deuxième étage. Le rez-de-chaussée surélevé est accessible en montant quelques marches en pierre depuis le jardin.

Le rez-de-chaussée surélevé, auquel on accède en gravissant quelques marches en pierre depuis le jardin, se compose d'un grand hall d'entrée situé au centre du plan de l'édifice, qui divise la salle à manger en deux parties.

qui sépare la salle à manger avec une cuisine ouverte (ainsi qu'une kitchenette dans une niche), de la salle de séjour,

En descendant quelques marches de l'escalier hélicoïdal, on trouve la salle de bains et le bureau privé.

Le sous-sol est composé d'un grand espace ouvert où se trouve une cuisine avec cheminée et four à bois, une salle à manger, une salle d'eau et une salle de bain.

four à bois, une salle à manger, une salle de billard et une salle de bains.

Le premier étage se compose de quatre chambres à coucher, dont la principale avec dressing et salle de bains privée.

Chaque chambre a accès à sa propre terrasse.

Enfin, au troisième étage se trouve la salle de fitness à l'étage de la tour.

CODE DU BIEN: IT252942658 - 55049 Torre Del Lago Puccini - Viareggio

Détails des commodités

Une attention particulière a été portée aux finitions de cette prestigieuse villa, comme les sols en marbre du rez-de-chaussée, de différentes qualités et couleurs, séparés par des incrustations de marbre, les salles de bains carrelées et décorées à la main, les parquets en bois dans les chambres et les sols en grès cérame au sous-sol. Les fenêtres extérieures sont en bois de chêne avec double vitrage, volets en chêne. porte d'entrée blindée, grilles anti-intrusion sur les portes et fenêtres extérieures en fer forgé, portes intérieures en bois massif laqué.

CODE DU BIEN: IT252942658 - 55049 Torre Del Lago Puccini - Viareggio

Tout sur l'emplacement

La propriété est située Via Puccini à Torre del Lago Puccini (code postal 55049), un charmant quartier de la commune de Viareggio en Toscane. Torre del Lago Puccini se distingue par sa situation unique entre la mer Tyrrhénienne à l'ouest et le lac de Massaciuccoli à l'est, ce qui lui confère une grande qualité de vie et d'habitat.

Le village est connu pour son environnement calme et verdoyant ainsi que pour son importance culturelle en tant qu'ancien lieu de résidence du compositeur mondialement connu Giacomo Puccini. La Casa Museo Giacomo Puccini ainsi que le célèbre festival Puccini au bord du lac se trouvent à proximité immédiate.

Toutes les installations nécessaires au quotidien, dont les magasins, les restaurants, les écoles et les soins médicaux, sont disponibles dans le village et facilement accessibles. Les plages de sable fin de Torre del Lago et Viareggio ne sont qu'à quelques minutes et sont bordées d'un vaste paysage de pins.

Grâce aux bonnes liaisons de transport, les villes de Viareggio et de Pise ainsi que l'aéroport international de Pise "Galileo Galilei" sont accessibles en peu de temps. L'emplacement combine de manière idéale le calme, la nature, la culture et une excellente infrastructure.

CODE DU BIEN: IT252942658 - 55049 Torre Del Lago Puccini - Viareggio

Contact

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

Christian Weissensteiner

Corso Italia 1, 20122 Milano

Tel.: +39 02 6206 9360

E-Mail: milano@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com