

Camaiore – Camaiore

## Elégante villa avec dépendance et vue panoramique sur la mer

CODE DU BIEN: IT252941776



[www.von-poll.it](http://www.von-poll.it)

PRIX D'ACHAT: 700.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 385 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 14

CODE DU BIEN: IT252941776 - 55041 Caimaiole – Caimaiole

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

CODE DU BIEN: IT252941776 - 55041 Camaiore – Camaiore

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT252941776
Surface habitable	ca. 385 m <sup>2</sup>
Pièces	14
Chambres à coucher	6
Salles de bains	3
Année de construction	1967
Place de stationnement	10 x surface libre

Prix d'achat	700.000 EUR
Type de bien	Maison en bande
Commission pour le locataire	Sous réserve de la commission
Surface total	ca. 450 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, Piscine, Balcon

CODE DU BIEN: IT252941776 - 55041 Camaiore – Camaiore

## Informations énergétiques

Chauffage	Gaz	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	11.09.2034	Consommation d'énergie	198.61 kWh/m <sup>2</sup> a
Source d'alimentation	Gaz	Classement énergétique	G
		Année de construction selon le certificat énergétique	1967

CODE DU BIEN: IT252941776 - 55041 Camaione – Camaione

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252941776 - 55041 Camaiole – Camaiole

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252941776 - 55041 Camaiore – Camaiore

## La propriété



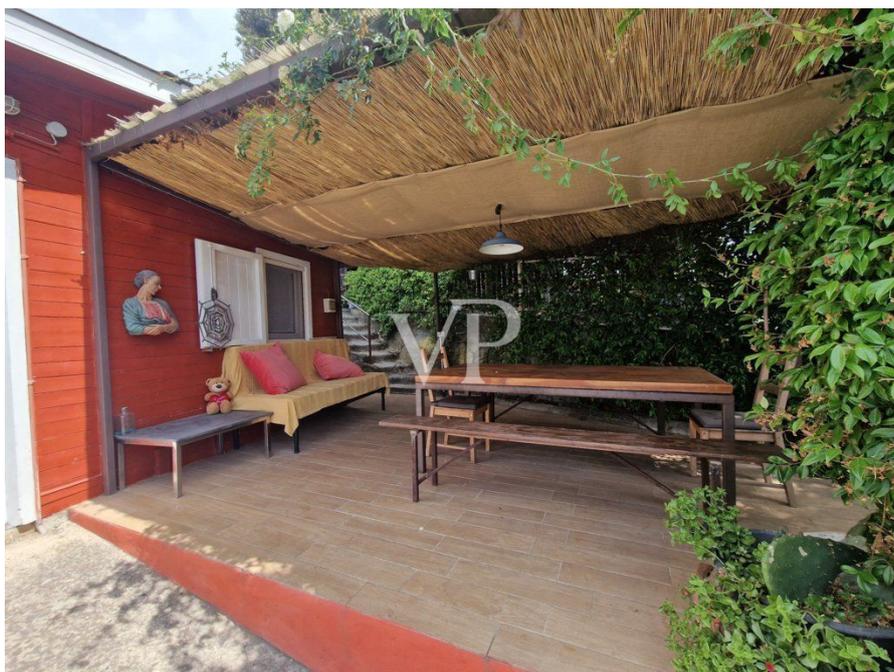
CODE DU BIEN: IT252941776 - 55041 Camaione – Camaione

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252941776 - 55041 Camaiore – Camaiore

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252941776 - 55041 Camaiore – Camaiore

## La propriété



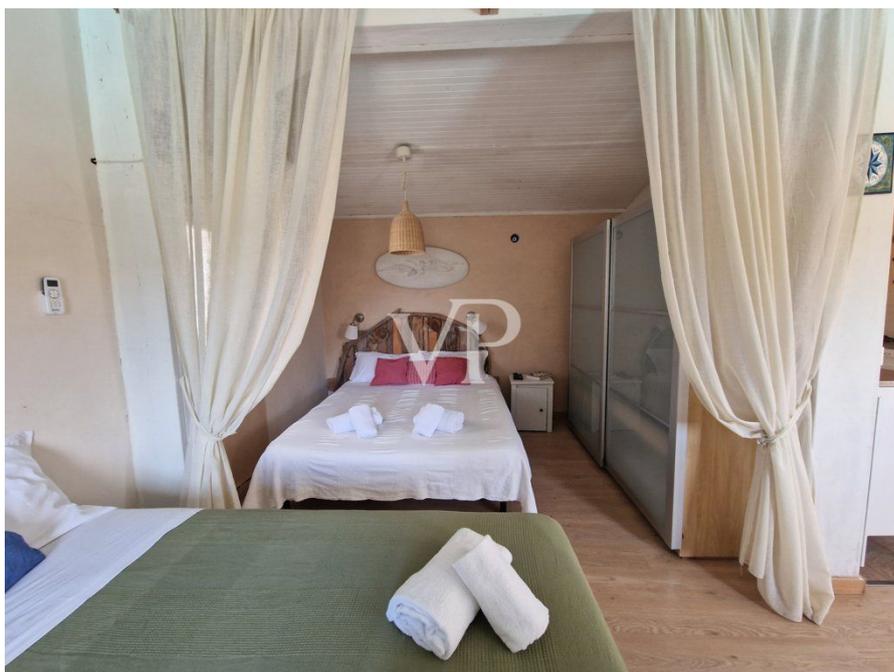
CODE DU BIEN: IT252941776 - 55041 Camaiore – Camaiore

## La propriété



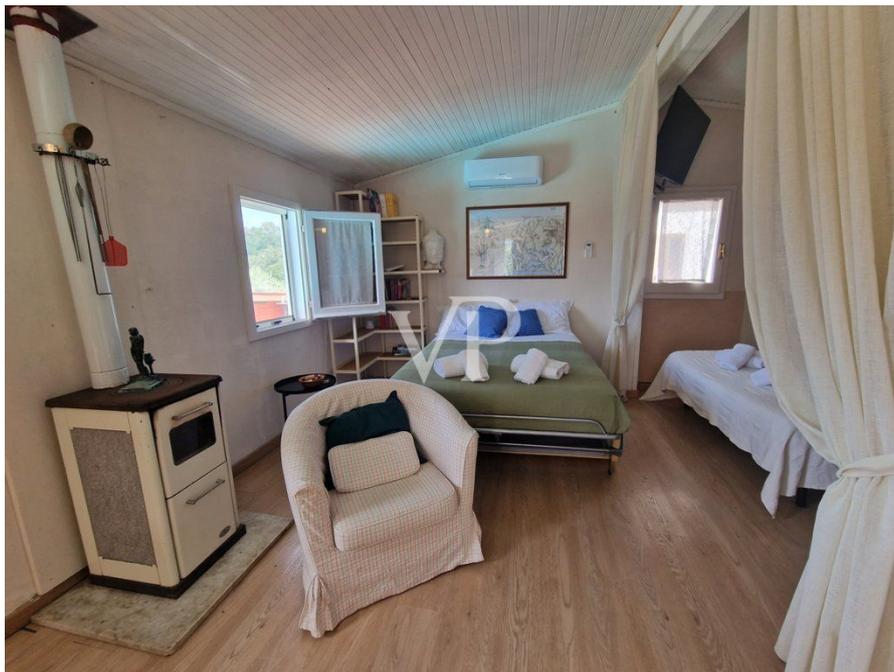
CODE DU BIEN: IT252941776 - 55041 Camaioire – Camaioire

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252941776 - 55041 Camaiore – Camaiore

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252941776 - 55041 Camaiore – Camaiore

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252941776 - 55041 Camaiore – Camaiore

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252941776 - 55041 Camaioire – Camaioire

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252941776 - 55041 Camaioire – Camaioire

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252941776 - 55041 Camaiore – Camaiore

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252941776 - 55041 Camaione – Camaione

## La proprietà

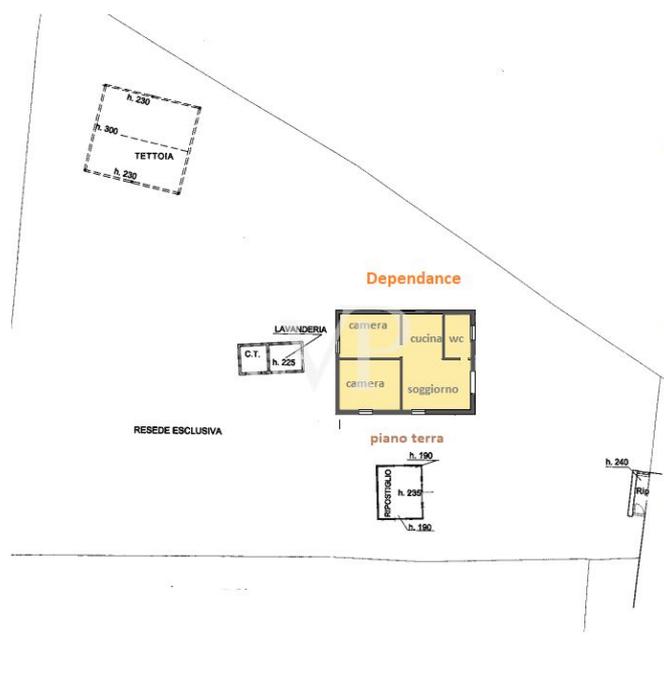


fabbricato principale



CODE DU BIEN: IT252941776 - 55041 Camaiore – Camaiore

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT252941776 - 55041 Camaiore – Camaiore

## Une première impression

Depuis l'aéroport international Galileo Galilei de Pise, il faut prendre la voie rapide en direction de Viareggio, passer le village de Stiava, suivre les indications pour Montemagno et monter pendant quelques kilomètres à travers des forêts et des oliveraies bien entretenues jusqu'à atteindre la crête sur laquelle se trouve le complexe immobilier proposé à la vente. La propriété se compose d'une villa de deux étages avec une annexe adjacente, une piscine et une grande terrasse panoramique avec vue sur la mer, le tout entouré d'un jardin bien entretenu. Après avoir garé la voiture sous un majestueux chêne vert centenaire, nous remarquons une petite maison en bois construite entre les branches. La curiosité est grande et nous ne pouvons que monter les escaliers raides pour nous aventurer à l'intérieur, où nous trouvons un petit refuge idéal pour méditer. Depuis la fenêtre, nous pouvons admirer un paysage d'une rare beauté et apercevoir au loin la mer derrière les collines. Depuis le parking de la propriété, on accède au jardin, qui est entouré et protégé par une clôture en fer forgé. Une allée pavée de plantes ornementales parfumées nous relie au grand pavé solaire qui entoure la piscine, surplombée par la villa et l'annexe, et qui constitue également un élément de liaison avec les bâtiments et la romantique terrasse panoramique avec vue sur la mer. Les bâtiments ont été construits en suivant la pente du terrain vers la vallée ; la dépendance se trouve dans une position surélevée d'environ un mètre par rapport au niveau du pavage solaire, tandis que le rez-de-chaussée de la villa se trouve à environ moins trois mètres de celui-ci et est accessible par un escalier extérieur. La villa se compose de deux niveaux. Au rez-de-chaussée se trouve un grand salon avec cheminée, qui donne accès à la salle à manger, adjacente à la cuisine et à la salle de bain avec baignoire. Par l'escalier intérieur, on accède au premier étage où se trouvent une salle de bain et quatre grandes chambres lumineuses avec vue panoramique sur les collines environnantes et la mer. Le complexe d'un étage, très lumineux et accueillant avec une vue à couper le souffle, se compose d'un grand espace ouvert où nous trouvons une chambre avec deux lits doubles séparés par un rideau de tissu, la salle à manger et la salle de bain. La propriété est encore louée en été 2025, donc le contrat de vente peut être authentifié à partir de la fin de l'été 2025.

CODE DU BIEN: IT252941776 - 55041 Caimiore – Caimiore

## Détails des commodités

Piscine de 1,5 m de profondeur ( 3,80 x 10 ) purifiée au sel.

CODE DU BIEN: IT252941776 - 55041 Camaiore – Camaiore

## Contact

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

Christian Weissensteiner

---

Corso Italia 1 Milan  
E-Mail: [milano@von-poll.com](mailto:milano@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)