

Camaiore – Camaiore

## Elegante villa con Dependence e vista panoramica sul mare

CODICE OGGETTO: IT252941776



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

PREZZO D'ACQUISTO: 700.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 385 m<sup>2</sup> • VANI: 14

CODICE OGGETTO: IT252941776 - 55041 Camaiore – Camaiore

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: IT252941776 - 55041 Camaiore – Camaiore

## A colpo d'occhio

|                     |                        |
|---------------------|------------------------|
| CODICE OGGETTO      | IT252941776            |
| Superficie netta    | ca. 385 m <sup>2</sup> |
| Vani                | 14                     |
| Camere da letto     | 6                      |
| Bagni               | 3                      |
| Anno di costruzione | 1967                   |
| Garage/Posto auto   | 10 x superficie libera |

|                        |                            |
|------------------------|----------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 700.000 EUR                |
| Casa                   | Villa a schiera            |
| Compenso di mediazione | Soggetto a commissione     |
| Superficie commerciale | ca. 450 m <sup>2</sup>     |
| Caratteristiche        | Terrazza, Piscina, Balcone |

CODICE OGGETTO: IT252941776 - 55041 Camaiore – Camaiore

## Dati energetici

|   |            |   |                             |
|---|------------|---|-----------------------------|
| Riscaldamento                           | Gas        | Certificazione energetica                             | Diagnosi energetica         |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 11.09.2034 | Consumo energetico                                    | 198.61 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Fonte di alimentazione                  | Gas        | Classe di efficienza energetica                       | G                           |
|   |            | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1967                        |

CODICE OGGETTO: IT252941776 - 55041 Camaiore – Camaiore

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252941776 - 55041 Camaiore – Camaiore

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252941776 - 55041 Camaiore – Camaiore

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252941776 - 55041 Camaiore – Camaiore

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT252941776 - 55041 Camaiore – Camaiore

## La proprietà



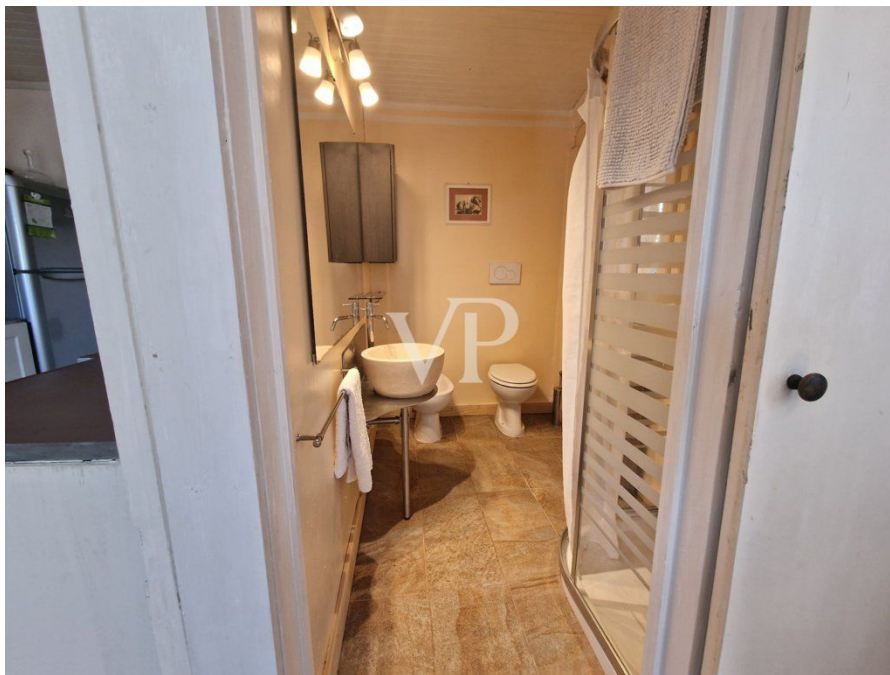
CODICE OGGETTO: IT252941776 - 55041 Camaiore – Camaiore

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252941776 - 55041 Camaiore – Camaiore

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252941776 - 55041 Camaiore – Camaiore

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252941776 - 55041 Camaiore – Camaiore

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252941776 - 55041 Camaiore – Camaiore

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252941776 - 55041 Camaiore – Camaiore

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252941776 - 55041 Camaiore – Camaiore

## La proprietà





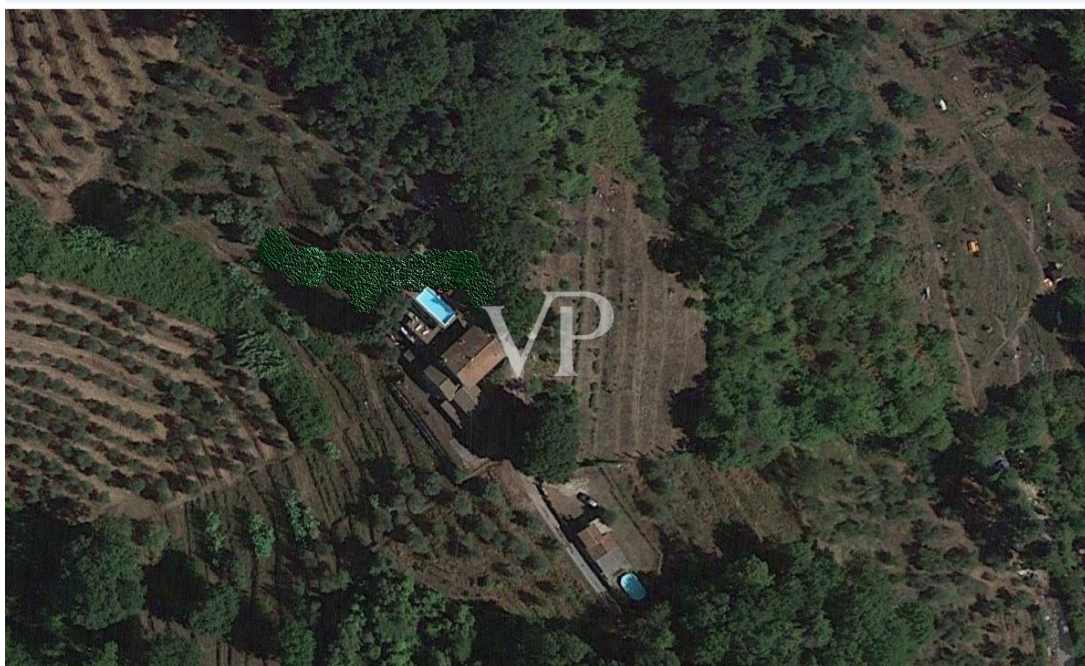
CODICE OGGETTO: IT252941776 - 55041 Camaiore – Camaiore

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252941776 - 55041 Camaiore – Camaiore

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252941776 - 55041 Camaiore – Camaiore

## La proprietà

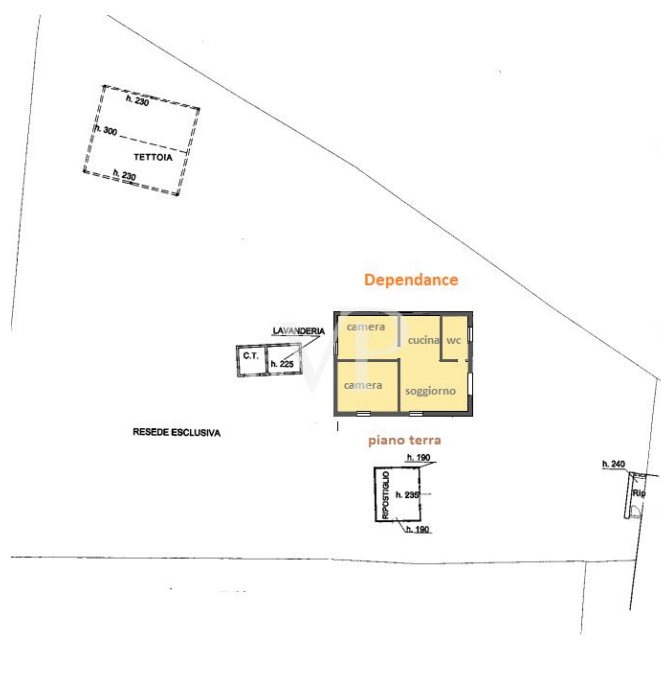


fabbricato principale



CODICE OGGETTO: IT252941776 - 55041 Camaiore – Camaiore

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: IT252941776 - 55041 Camaiore – Camaiore**

## Una prima impressione

Dall'aeroporto internazionale Galileo Galilei di Pisa, si prende la superstrada in direzione Viareggio, si supera il paese di Stiava e si seguono le indicazioni per Montemagno, salendo per qualche chilometro attraverso boschi e oliveti ben curati fino a raggiungere il crinale su cui si trova il complesso immobiliare in vendita. La proprietà è costituita da una villa a due piani con annessa dependance, piscina e un'ampia terrazza panoramica con vista sul mare, circondata da un giardino ben curato. Dopo aver parcheggiato l'auto sotto un maestoso leccio secolare, notiamo una casetta di legno costruita tra i rami. La curiosità ha la meglio e non possiamo che salire le ripide scale per avventurarci all'interno, dove troviamo un piccolo rifugio ideale per la meditazione. Dalla finestra possiamo ammirare un paesaggio di rara bellezza e vedere il mare in lontananza dietro le colline. Dal parcheggio della proprietà si accede al giardino, racchiuso e protetto da una recinzione in ferro battuto. Un sentiero lastricato con profumate piante ornamentali ci collega all'ampio lastricato solare che circonda la piscina, su cui si affacciano la villa e la dependance e che costituisce anche un elemento di collegamento con gli edifici e la romantica terrazza panoramica con vista sul mare. Gli edifici sono stati costruiti seguendo il pendio del terreno verso valle; la dependance si trova in una posizione elevata di circa un metro rispetto al livello del lastrico solare, mentre il piano terra della villa dista circa meno tre metri da esso e vi si accede tramite una scala esterna. La villa è composta da due livelli, al piano terra si trova un ampio soggiorno con camino, dal quale si accede alla sala da pranzo, che è adiacente alla cucina e al bagno con vasca. La scala interna conduce al primo piano, dove si trovano un bagno e quattro ampie e luminose camere con vista panoramica sulle colline circostanti e sul mare. La disposizione su un unico piano, molto luminosa e accogliente con vista mozzafiato, è composta da un ampio open space dove troviamo una camera con due letti matrimoniali separati da una tenda in tessuto, la sala da pranzo e il bagno. L'immobile è ancora affittato nell'estate 2025, pertanto il contratto di acquisto potrà essere rogitato a partire dalla fine dell'estate 2025.

**CODICE OGGETTO: IT252941776 - 55041 Camaiore – Camaiore**

## Dettagli dei servizi

Piscina profonda mt 1,5 dimensioni mt ( 3,80 x 10 ) depurata con il sale.

CODICE OGGETTO: IT252941776 - 55041 Camaiore – Camaiore

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christian Weissensteiner

---

Corso Italia 1 Milano  
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)