

Camaiore – Camaiore

Elegante villa con Dependence e vista panoramica sul mare

CODICE OGGETTO: IT252941776



www.von-poll.it

PREZZO D'ACQUISTO: 700.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 385 m² • 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 ²
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 ²
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 ² 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



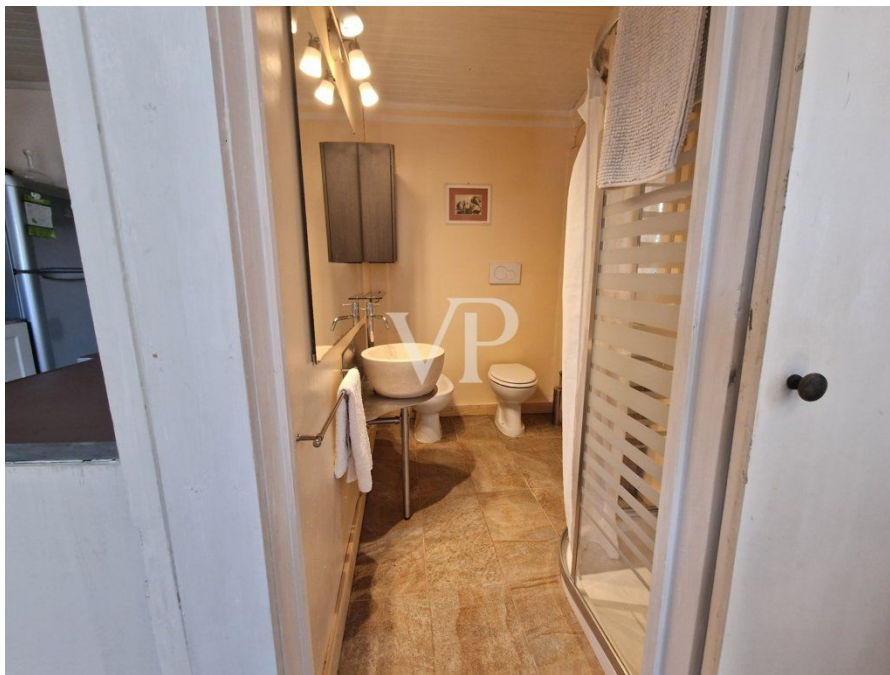
CODICE OGGETTO: IT252941776 - 55041 Camaiore – Camaiore

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



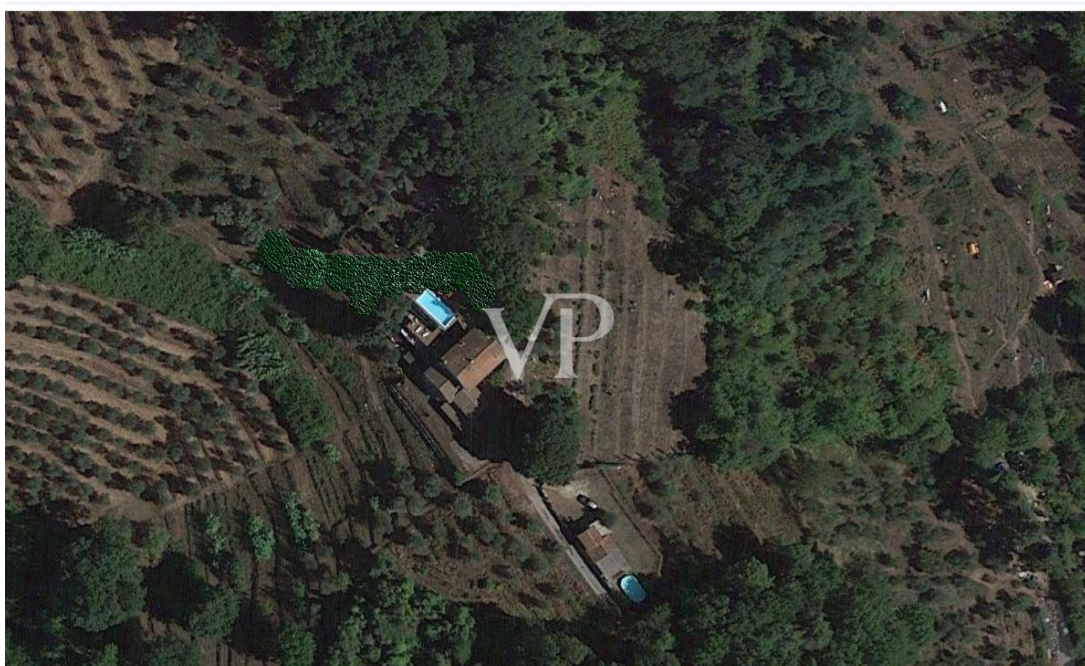
CODICE OGGETTO: IT252941776 - 55041 Camaiore – Camaiore

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252941776 - 55041 Camaiore – Camaiore

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252941776 - 55041 Camaiore – Camaiore

La proprietà

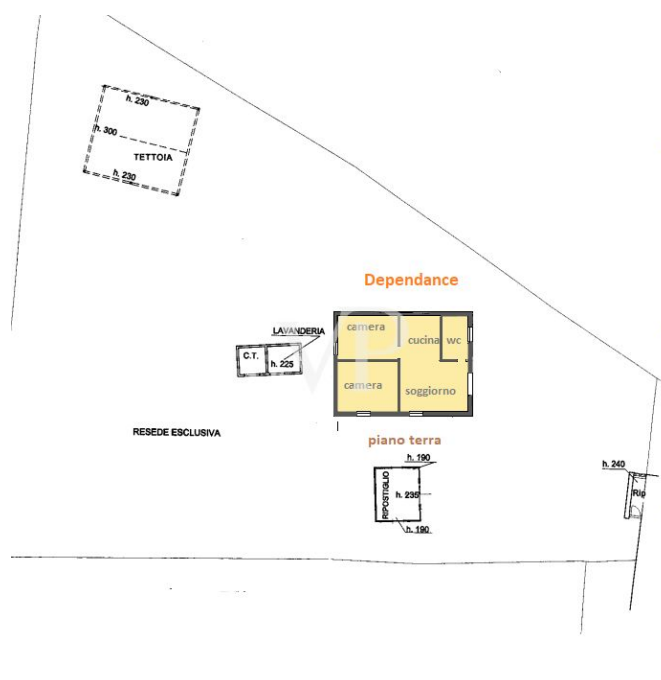


fabbricato principale



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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com