



COLDWELL BANKER
FORTE DEI MARMI

Coldwell Banker Forte dei Marmi
Via Idone, 3 - 55042 Forte dei Marmi
P.IVA e C.F.: 02604360467
Tel.: (+39) 0584 1532273

Villa in Vendita a Pietrasanta – Zona: Strettoia

📍 Via Strinato, Lucca, 55045 (LU)

2.995.000€



Informazioni di contatto



Coldwell Banker Forte dei Marmi

Alessandro Tognetti

Telefono: +39 0584 1532273
Email: alessandro.tognetti@cbitaly.it

Descrizione

Prestigiosa tenuta panoramica con vista mare e piscina sulle colline di Pietrasanta

In una posizione esclusiva sulle colline di Strettoia, a breve distanza da Forte dei Marmi e immersa nella quiete della natura, si trova questa straordinaria proprietà, caratterizzata da una posizione dominante con ampia vista panoramica sulla costa. Dalla tenuta lo sguardo si apre sull'intero litorale versiliese, offrendo una prospettiva privilegiata che si estende fino alla costa toscana meridionale e, verso nord, alla costa ligure.

La proprietà si estende su un terreno privato di oltre 3 ettari, con circa 2.500 mq dedicati a giardino, all'interno di un contesto naturale di grande fascino composto da uliveti, aree verdi e terrazze panoramiche. Il complesso ospita diverse unità abitative indipendenti: la villa principale con piscina panoramica, una seconda villa vista mare attualmente da completare e una caratteristica guest house in pietra, offrendo una soluzione ideale sia come residenza privata sia come prestigiosa proprietà per ospitare familiari e amici.

La presenza di tre accessi carrabili indipendenti rappresenta uno degli elementi distintivi della tenuta e garantisce a ciascuna unità abitativa autonomia, ingresso privato, riservatezza e una magnifica esposizione verso il mare. L'accesso principale avviene attraverso un ampio cancello che conduce direttamente a un piazzale pianeggiante, in grado di accogliere comodamente numerose automobili.

La villa principale, con una superficie di circa 350 mq distribuita su tre livelli, è stata concepita per valorizzare costantemente il rapporto con il panorama circostante. Le grandi vetrate panoramiche e le aperture scorrevoli presenti nei diversi ambienti permettono alla luce naturale di diventare protagonista e regalano una vista mare emozionante da ogni spazio della residenza.

Il livello principale della villa si sviluppa in continuità con l'area esterna della piscina a sfioro dalle linee morbide e ospita una grande zona dedicata alla convivialità e al relax. L'ambiente, impreziosito da un camino e da un elegante tavolo da biliardo centrale, offre uno spazio raffinato e accogliente, perfetto per momenti di intrattenimento o per vivere la villa in totale comfort durante tutto l'anno. Sullo stesso piano si trovano una prima camera da letto con bagno privato dotato di doccia, un locale lavanderia e un angolo bar. Le ampie superfici vetrate permettono un'apertura completa verso il giardino, la piscina e il suggestivo panorama sul mare.

Il primo piano è caratterizzato da un ampio soggiorno living, dove la presenza della pietra a vista, valorizzata da un'attenta illuminazione, conferisce all'ambiente un'atmosfera raffinata e distintiva. Particolarmente scenografica è la soluzione architettonica che integra una parete in vetro affacciata direttamente sulla roccia naturale della collina, creando un elemento di grande impatto estetico e unicità. Sullo stesso piano si trova un bagno con doccia e un ripostiglio con accesso all'intercapedine posteriore della villa. Sempre a questo livello troviamo una cucina ampia e abitabile, collegata direttamente all'area esterna dedicata al barbecue, dotata di forno a legna in cotto. La cucina e la zona giorno hanno accesso alla grande terrazza panoramica di oltre 100 mq., che rappresenta uno degli spazi più suggestivi della proprietà. Qui la vista sul mare, il verde circostante, gli ulivi e la piscina creano una scenografia ideale per pranzi, cene e momenti conviviali all'aperto.

La zona notte si sviluppa al secondo ed ultimo piano ed è composta da tre camere da letto tutte con vista mare. La suite padronale dispone di una stanza armadi dedicata e di un bagno en suite con vasca idromassaggio, mentre le altre due camere, una matrimoniale e una doppia, condividono un bagno con doccia. Questo livello gode inoltre di un accesso indipendente dall'esterno attraverso la grande terrazza retrostante.

Il giardino antistante la villa accoglie la piscina panoramica a sfioro, perfettamente integrata nella terrazza naturale della proprietà e affacciata sul mare. Nella parte sottostante si trova un ulteriore ambiente che ospita il locale tecnico della piscina, oltre a un ampio spazio attualmente destinato a deposito per arredi e attrezzature da giardino.

All'interno del parco, attraverso un suggestivo percorso in pietra immerso nella vegetazione, si raggiunge la dependance in stile rustico toscano, di circa 110 mq, sviluppata su due livelli. L'ambiente conserva intatto il suo fascino autentico grazie ai materiali originali e alle travi in legno a vista.

Al piano terreno si trova una zona soggiorno con angolo cottura, una zona pranzo e un'area relax dominata da un

importante camino in pietra. Il livello superiore ospita una camera matrimoniale, una seconda cameretta e un bagno con doccia. Anche questa unità gode di una splendida vista sulla costa della Versilia, offrendo un ambiente indipendente e suggestivo per gli ospiti.

All'interno dell'oliveto, in una posizione più riservata rispetto alla zona piscina, si trova la terza unità abitativa: una villa di circa 130 mq attualmente allo stato grezzo. Distribuita su due livelli fuori terra, rappresenta una straordinaria opportunità di completamento e personalizzazione, permettendo di realizzare una residenza aggiuntiva completamente su misura all'interno di una proprietà già unica.

Questa tenuta rappresenta una delle opportunità più interessanti della zona di Forte dei Marmi e della Versilia, grazie alla combinazione di una posizione dominante, una vista mare spettacolare, ampi spazi privati e un grande potenziale di valorizzazione. Una proprietà capace di offrire privacy, eleganza e un'autentica esperienza di vita toscana a pochi minuti dal mare.

Immobile in ESCLUSIVA DI VENDITA dell'agenzia Coldwell Banker. Per motivi di Privacy l'indirizzo in scheda è indicativo e l'immobile si trova comunque nelle immediate vicinanze

Dettagli



ID proprietà: CBI129-1110-130640



Superficie: 660.00 m²



Locali: 20



Giardino: Privato, 2.500 sqm



Bagni: 5



Classe Energetica: F



Camere da letto: 6

Caratteristiche dell'immobile



Piano: Edificio / 3



Stato di Conservazione: **Ottimo**



Stato Attuale: **Libero al rogito**



Superficie: **660.00 m²**



Locali: **20**



Camere da letto: **6**



Bagni: **5**



Cucina: **Abitabile**



Balconi: **Presente**



Doccia: **Si**



Posto Auto: **Scoperto**



Giardino: **Privato, 2.500 sqm**



Camino: **Si**



Piscina: **Si**



Terrazzo: **Presente**

Nelle Vicinanze



Palestre



Centri Benessere



Campi da Calcio



Complessi Sportivi



Campi da Tennis



Piste Ciclabili



Parchi Giochi



Stazione Ferroviaria



Trasporti Pubblici



Asilo



Scuole Elementari



Scuole Medie



Scuole Superiori



Bar



Uffici postali



Centri commerciali



Uffici comunali

Immagini









