



COLDWELL BANKER
ITALY

Coldwell Banker Reliance Group
Via Giovanni Boccaccio N° 37 - 20123 Milano
P.IVA e C.F.: 08928740961
Tel.: (+39) 02 312179

Villa in Vendita a Collesalvetti

📍 Via di Torretta Vecchia, Livorno, 57014 (LI)

860.000€



Informazioni di contatto



Coldwell Banker Reliance Group

Roberto Marchetti

Telefono: + 39 02312179

Mobile: +39 3393439655

Email: roberto.marchetti@cbitaly.it

Descrizione

Nel cuore delle riserve naturali dei Monti Livornesi e dell'Oasi della Contessa, questa splendida proprietà rappresenta un'oasi di benessere e sicurezza, lontana da siti industriali e immersa in un ambiente incontaminato. A soli 17 km da Pisa e Livorno, a 85 km da Firenze e a 15 minuti dall'aeroporto di Pisa, questa villa è la scelta ideale per chi desidera vivere nella tranquillità della natura senza rinunciare alla vicinanza ai principali centri urbani e al mare.

Ristrutturata nel 2006, la villa si sviluppa su 250 mq e vanta una magnifica terrazza panoramica di 75 mq. Circondata da 6.650 mq di terreno recintato, ospita un vero e proprio giardino botanico, con oltre 60 specie vegetali, tra cui un agrumeto produttivo con cultivar selezionate e 48 ulivi secolari. L'acqua è un elemento prezioso di questa proprietà, grazie alla presenza di:

- ? acquedotto
- ? impianto di fitodepurazione delle acque reflue
- ? ruscello sorgivo naturale, di probabile origine termale etrusca

L'accesso alla villa avviene attraverso un'elegante cancellata automatizzata in ferro battuto, che conduce lungo un suggestivo viale alberato.

La villa si sviluppa su due piani fuori terra, con spazi progettati per il massimo del comfort.

Piano terra

- ? ampia zona giorno con camino e vista sulla piscina
- ? salone con annessa sala da pranzo
- ? studio/camera e bagno con doccia bagno turco
- ? cucina completamente attrezzata, con accesso diretto all'ampia taverna dotata di:
- ? antico camino
- ? sauna finlandese per 3/4 persone
- ? bagno/spogliatoio con accesso diretto alla piscina
- ? locale lavanderia con elettrodomestici supplementari
- ? all'esterno si trova un'incantevole piscina a sfioro, riscaldabile fino a 30°C con caldaia a GPL e pannelli solari. La piscina è protetta da una struttura scorrevole in policarbonato, che ne consente l'utilizzo tutto l'anno. In giardino sono inoltre presenti forno a legna, barbecue e annessi a servizio della casa e della piscina.

Piano superiore

Raggiungibile tramite una scala in mogano o da un ingresso indipendente, il primo piano offre:

- ? 3 ampie camere matrimoniali e una camera singola
- ? 3 bagni, di cui uno accessibile a persone con disabilità
- ? accesso diretto alla grande terrazza panoramica

Grazie alla sua disposizione e agli ingressi indipendenti, la villa può essere facilmente suddivisa in due unità abitative autonome.

Sicurezza, tecnologia e investimento garantito

Dotata di impianti di sicurezza avanzati (videosorveglianza, antifurto, vetri antisfondamento), la proprietà garantisce tranquillità e protezione. Il riscaldamento è suddiviso in due impianti distinti, mentre il comfort è assicurato dalla climatizzazione a pompa di calore.

Perfetta sia come residenza privata che come investimento di lusso, la villa può ospitare fino a 8 persone ed è ideale per essere inserita nel circuito delle locazioni brevi di alto livello, con una redditività stimata tra 550 e 900 euro a persona a settimana.

Un'opportunità unica per chi desidera vivere immerso nella natura, senza rinunciare a lusso, sicurezza e redditività.

Dettagli

 ID proprietà: CBI130-1580-1169244	 Superficie: 303.00 m²
 Locali: 7	 Bagni: 3
 Classe Energetica: F EP glnr: 175.00 kwh/m²	 Camere da letto: 5

Caratteristiche dell'immobile

 Piano: Edificio / 2	 Stato di Conservazione: Ottimo
 Stato Attuale: Libero al rogito	 Superficie: 303.00 m²
 Locali: 7	 Camere da letto: 5
 Bagni: 3	 Cucina: Abitabile
 Posizione: Turistica	 Balconi: Presente
 Doccia: Si	 Giardino: Privato,
 Camino: Si	 Piscina: Si
 Terrazzo: Presente	 Parquet : Si

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











