

€ 930.000

Cod. 2069



## 665 m<sup>2</sup> | Banho: 5 | Câmaras: 6 | Quartos: 20

A VILLA GUINIGI EM BAGNI DI LUCCA - Villa à venda na Toscana chamada VILLA GUINIGI - Bagni di Lucca está situada nas montanhas dos Apeninos Toscano-Emilianos quase para lhe dar a aparência de um balneário de montanha, apesar de seus 152 metros acima do nível do mar .

Pode ser considerado um verdadeiro oásis de paz e serenidade, descentralizado das principais artérias de trânsito que passam por ele nas proximidades de Lucca (30 km) e Versilia (50 km). Todas estas características aliadas à simpatia dos habitantes, ao clima ameno e aos seus famosos spas, fazem de Bagni di Lucca um destino ideal para turistas e visitantes.

Nas imediações do centro histórico de Bagni di Lucca, está à venda esta villa de quatro andares de 665 m<sup>2</sup>. com jardim e parque envolvente de 2.500 m<sup>2</sup>.

A moradia, já com o nome GUINIGI, fala por si.

Foi construído em meados de 1500 pelo famoso Vincenzo Guinigi (pertencente a uma das famílias mais ricas e influentes do estado de Lucca) como residência de verão devido à sua proximidade com as famosas águas termais.

Representada em numerosos cartões postais que retratam a cidade de Bagni di Lucca, a Villa teve vários proprietários, e o último tentou e conseguiu restaurá-la à sua antiga glória. Foi renovado internamente na década de 60 tentando manter intacto o seu carácter, utilizando materiais mais semelhantes aos já presentes na villa.

O jardim no seu aspecto original como hoje era rodeado por altos muros de pedra, na verdade a villa chamava-se Villa e Fechada. O jardim da frente da villa está bem preservado, enquanto o jardim das traseiras, anteriormente cultivado com vinha, foi feito ao estilo das villas de Lucca.

Assim que entramos pelo portão principal, uma pequena avenida leva-nos até à entrada da moradia. Do lado direito temos ainda uma zona onde podemos conversar, enquanto do lado esquerdo temos outras zonas onde podemos nos abrigar para privacidade, além do

antigo poço.

A casa de quatro pisos é composta pela entrada pelo rés-do-chão, à esquerda temos a ampla sala com vista para a varanda coberta, e outra divisão utilizada como sala com lareira. À direita encontramos o escritório ou biblioteca, corredor, banheiro, sala de jantar e cozinha.

No primeiro andar temos um corredor, o quarto principal com casa de banho privativa com banheira, com vista para o bonito alpendre com vista para o vale; temos então outros três quartos, roupeiro e WC.

No segundo e último andar do sótão encontramos um corredor, uma pequena casa de banho, dois quartos e uma divisão utilizada como sótão.

Na cave temos uma loggia em frente à garagem, adegas, arrecadação e despensa, bem como um pequeno WC e uma taberna com lareira.

A Villa Guinigi é imediatamente habitável, perfeita como residência permanente, mas também como segunda casa para desfrutar das suas férias e do tempo livre num dos locais mais evocativos da Toscana, com as suas fabulosas águas termais com total conforto, a 1 km do centro e de todos os serviços. .

Todas as utilidades estão presentes e a funcionar: o sistema eléctrico, o sistema de aquecimento (alimentado a gás metano) - o sistema de água (garantido através da ligação ao aqueduto municipal).

Comprar esta villa significa adquirir um pedaço da história de Bagni di Lucca e Lucca.

Transportes públicos muito próximos e estação a 3 km. Lojas e muito mais: 0,5 km - Lucca: 30 km - Pisa: 50 km - Versilia: 60 km - Florença: 100 km - Garfagnana: 28 km - Abetone: 35 km.

Classe Energética G - EPgl, nren 129,15 kwh/m2. ano.

Área comercial m². 665,00 - Superfície útil m2. 490,00 - Jardim m². 2.500,00.

Para informações entre em contato conosco pelo telefone 347/3225117.

## Informação sobre a propriedade

**CÓDIGO ZIP:** 55022

**Câmaras:** 6

**Banho:** 5

**Quartos:** 20

**Estado de conservação:** Discreto

**Andar:** Multistorey

**Planos totais:** 4

**Idade da construção:** 1550

**Estado actual:** Gratuito na escritura arrendada

**Terraço:** Presente, 48 m²

**Jardim:** Particular, 2.500 m²

**Cozinha:** Kitchenette

**Caixa:** Único, 25 m²

## Características

Terraço: 48 □

Antena de TV: Autonomo

Veranda: 21 □

Sala de armazenamento

Cobertura ADSL

Adega: 85 □

Cobertura Fastweb

Camino

Sistema telefónico

Chuveiro

Molduras de madeira

Portadas

## Perto de

Centro de Bem-Estar

Tribunais de ténis

Parques de Jogos

Transportes públicos

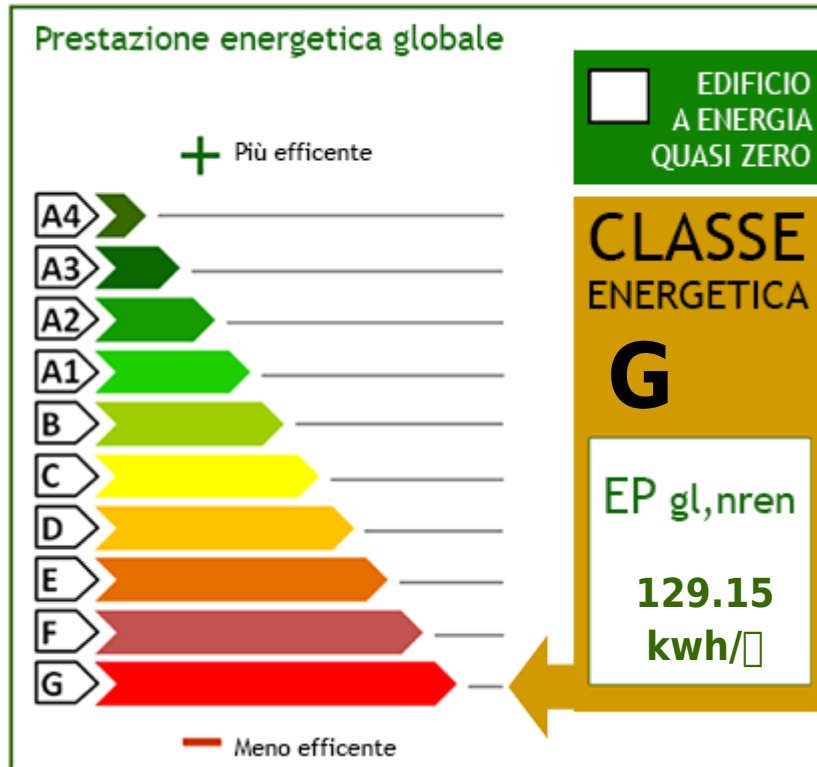
Jardim-de-infância

Escolas primárias

Escolas intermédias

Bar

Correios









**SELECT IMMOBILIARE**

Diecimo Via S. Quasimodo n. 28 - Borgo a Mozzano (LU) - Telefono 05831646868  
info@selectimmobiliare.com - <https://www.selectimmobiliare.com/pt>  
NÚMERO DO IVA 02253750463



**SELECT IMMOBILIARE**

Diecimo Via S. Quasimodo n. 28 - Borgo a Mozzano (LU) - Telefono 05831646868  
info@selectimmobiliare.com - <https://www.selectimmobiliare.com/pt>  
NÚMERO DO IVA 02253750463









**SELECT IMMOBILIARE**

Diecimo Via S. Quasimodo n. 28 - Borgo a Mozzano (LU) - Telefono 05831646868  
info@selectimmobiliare.com - <https://www.selectimmobiliare.com/pt>  
NÚMERO DO IVA 02253750463



**SELECT IMMOBILIARE**

Diecimo Via S. Quasimodo n. 28 - Borgo a Mozzano (LU) - Telefono 05831646868  
info@selectimmobiliare.com - <https://www.selectimmobiliare.com/pt>  
NÚMERO DO IVA 02253750463





