



LUNIGIANA 2000

real estate

Rif. 026A



Lunigiana2000 - Agenzia immobiliare di Mara Parenti Italia, 54021 Bagnone (MS) - Piazza Roma, 2 - Tel. +39 0187421400 |

Cell. +39 3355383266

www.lunigiana2000.com - info@lunigiana2000.it

Casale in pietra ristrutturato



DESCRIZIONE

La proprietà si trova in località Bagnone un paesino inserito nella lista dei 10 luoghi più belli d'Italia nella provincia di Massa Carrara; posizionato nel cuore della Lunigiana appartiene ad una terra antica e misteriosa nella Regione Italiana della Toscana.

La particolare posizione dell'abitazione permette di raggiungere i caselli autostradali di Pontremoli e di Aulla in circa 20 minuti, da cui poi si possono raggiungere città più famose come per esempio Pisa a distanza di 60 minuti, Firenze distante circa un'ora e 30, Viareggio a 30 minuti oppure Milano a circa due ore di viaggio.

La proprietà inizia dal cancello automatico e l'ampio percorso stradale pavimentato in pietra naturale immerso nei fiori collega la strada principale alla casa attraversando la proprietà; il

percorso ha una lunghezza di circa 200 m ed è segnalato da installazioni luminose direttamente posizionate nella pavimentazione.

Percorrendo tale percorso si possono trovare **due parcheggi** composti da quattro posti auto ciascuno il tutto collegato ad un sistema di sicurezza ed allarme.

La casa padronale

La casa principale è composta da tre piani:

Al piano terra:

- due camere da letto matrimoniali;
- un vasto bagno finestrato che comprende sia vasca che doccia;
- il locale caldaia;
- un ampio ingresso con uscita sul cortile;
- una zona pranzo all'aperto con vista sulla vallata dove grazie al bellissimo tavolo di Vietri si possono ospitare 12 persone;

Ogni camera collocata al piano terra è dotata di un ingresso privato e quindi di un'uscita indipendente sul cortile circostante.

Il **piano primo** è il piano principale della casa.

Il grande portone di entrata in legno massiccio e vetro antisfondamento si posiziona perfettamente all'interno delle antiche pietre della casa e permette l'accesso ad un ampio ingresso con cantinetta da cui si può scegliere di entrare nella sala del camino direttamente comunicante con la zona lettura oppure entrare all'interno della zona pranzo da cui si può accedere al cuore della casa

- L'ampia cucina abitabile comunica direttamente con:
- il salone;
- la sala da pranzo;
- il bagno;
- le scale;

Tramite queste ultime è possibile raggiungere sia il piano terra che il piano superiore

Il **secondo piano** si configura come piano padronale

L'enorme camera da letto con balcone comunica direttamente con l'elegante e maestoso bagno in cui

è presente sia una doppia doccia che una vasca.

Percorrendo la casa si possono apprezzare i pregiati particolari che la caratterizzano come per esempio:

- la particolare illuminazione della scala interna;
- il pavimento di legno pregiato;
- i soffitti toscani in cui è possibile ammirare le travature in legno di castagno
- i brillanti lampadari in Swarovski e Murano;
- i rivestimenti dei bagni composti interamente da mosaici pregiati Sicis;
- cucina professionale.



La dependance

Il piccolo fabbricato adibito ad ospiti

Esattamente di fronte alla casa principale si può trovare un piccolo fabbricato indipendente dedicato agli ospiti, una piccola costruzione in pietra elegantemente ristrutturata anch'essa ricca di particolari costruttivi tipici.

La dépendance è composta da:

- camera da letto matrimoniale;
- bagno finestrato con doccia;
- riscaldamento a pavimento.

Posizionata tra la casa principale e la dependance si trova una meravigliosa zona panoramica in cui è stata creata una zona divani con vista sulla vallata.

L'area Piscina

Area di svago inserita nel podere

A meno di 100 m dal percorso principale si può trovare una maestosa piscina di 60 m² di recente realizzazione dotata di tutte le moderne tecnologie come per esempio:

- scorrimento dell'acqua;
- illuminazione del fondale;
- riciclo automatico;
- robot per pulizie;
- doccia esterna;

La piscina è inserita all'interno di un parco verde elegantemente illuminato da punti luce inseriti nella

pavimentazione ed a corredo della piscina si può trovare un fabbricato di recente realizzazione perfettamente integrato con l'ambiente grazie alle grandi aperture vetrate; all'interno dello stesso si trovano bagni con doccia e vasca, camere da letto ed angolo cottura.

Il Parco

L'area verde di proprietà

Tutto quanto sopra descritto è inserito all'interno di un vasto podere estremamente curato nei minimi particolari

Il caratteristico parco verde è composto da diversi elementi che rendono unica la proprietà dove si possono trovare:

- un secolare rovere posizionato davanti all'abitazione principale di età circa 500 anni;
- un vigneto;
- un uliveto;
- un orto correlato da un sistema di irrigazione;
- un frutteto;
- un giardino di piante esotiche;



- un laghetto privato;
- cantina per attrezzi agricoli e garage con trattore;

Il tutto decorato da decine di tipologie di fiori differenti che trasformano l'ambiente in base alla stagione

Questa proprietà unica nel suo genere è destinata agli amanti della natura, del verde, di una vita salutare tra mari e monti.

DETTAGLI TECNICI

Superficie utile

420 m2

Superficie lorda

530 m2

Livello di rumorosità

0 - zona molto silenziosa

Acqua

Laghetto

Piani

3

Stanze

11

Camere

5

Bagni

5

Giardino

12661 m2

Terreno

12661 m2

Corte

Si

Piscina

80 m2

Cantina

Si

Posto Auto

10 m2

Terrazza

Si

Balcone

Si

Altitudine Slm

300

Stato

Ristrutturato

Riscaldamento



Autonomo a gas propano

Vista Panoramica

Si

Vista Appennino

Si

Arredato

Si

Classe

G



Lunigiana2000 - Agenzia immobiliare di Mara Parenti Italia, 54021 Bagnone (MS) - Piazza Roma, 2 - Tel. +39 0187421400 |

Cell. +39 3355383266

www.lunigiana2000.com - info@lunigiana2000.it

MESSAGES.PROPERTY_IMAGES



Lunigiana2000 - Agenzia immobiliare di Mara Parenti Italia, 54021 Bagnone (MS) - Piazza Roma, 2 - Tel. +39 0187421400 |

Cell. +39 335383266

www.lunigiana2000.com - info@lunigiana2000.it




LUNIGIANA2000
real estate

Lunigiana2000 - Agenzia immobiliare di Mara Parenti Italia, 54021 Bagnone (MS) - Piazza Roma, 2 - Tel. +39 0187421400 |

Cell. +39 3355383266

www.lunigiana2000.com - info@lunigiana2000.it



Lunigiana2000 - Agenzia immobiliare di Mara Parenti Italia, 54021 Bagnone (MS) - Piazza Roma, 2 - Tel. +39 0187421400 |

Cell. +39 3355383266

www.lunigiana2000.com - info@lunigiana2000.it



Lunigiana2000 - Agenzia immobiliare di Mara Parenti Italia, 54021 Bagnone (MS) - Piazza Roma, 2 - Tel. +39 0187421400 |

Cell. +39 335383266

www.lunigiana2000.com - info@lunigiana2000.it



Lunigiana2000 - Agenzia immobiliare di Mara Parenti Italia, 54021 Bagnone (MS) - Piazza Roma, 2 - Tel. +39 0187421400 |

Cell. +39 3355383266

www.lunigiana2000.com - info@lunigiana2000.it




LUNIGIANA 2000
real estate

Lunigiana2000 - Agenzia immobiliare di Mara Parenti Italia, 54021 Bagnone (MS) - Piazza Roma, 2 - Tel. +39 0187421400 |

Cell. +39 3355383266

www.lunigiana2000.com - info@lunigiana2000.it



Lunigiana2000 - Agenzia immobiliare di Mara Parenti Italia, 54021 Bagnone (MS) - Piazza Roma, 2 - Tel. +39 0187421400 |

Cell. +39 3355383266

www.lunigiana2000.com - info@lunigiana2000.it




LUNIGIANA2000
real estate

Lunigiana2000 - Agenzia immobiliare di Mara Parenti Italia, 54021 Bagnone (MS) - Piazza Roma, 2 - Tel. +39 0187421400 |

Cell. +39 3355383266

www.lunigiana2000.com - info@lunigiana2000.it



Lunigiana2000 - Agenzia immobiliare di Mara Parenti Italia, 54021 Bagnone (MS) - Piazza Roma, 2 - Tel. +39 0187421400 |

Cell. +39 335383266

www.lunigiana2000.com - info@lunigiana2000.it





Lunigiana2000 - Agenzia immobiliare di Mara Parenti Italia, 54021 Bagnone (MS) - Piazza Roma, 2 - Tel. +39 0187421400 |

Cell. +39 3355383266

www.lunigiana2000.com - info@lunigiana2000.it



Lunigiana2000 - Agenzia immobiliare di Mara Parenti Italia, 54021 Bagnone (MS) - Piazza Roma, 2 - Tel. +39 0187421400 |

Cell. +39 3355383266

www.lunigiana2000.com - info@lunigiana2000.it



Lunigiana2000 - Agenzia immobiliare di Mara Parenti Italia, 54021 Bagnone (MS) - Piazza Roma, 2 - Tel. +39 0187421400 |

Cell. +39 3355383266

www.lunigiana2000.com - info@lunigiana2000.it



Lunigiana2000 - Agenzia immobiliare di Mara Parenti Italia, 54021 Bagnone (MS) - Piazza Roma, 2 - Tel. +39 0187421400 |

Cell. +39 3355383266

www.lunigiana2000.com - info@lunigiana2000.it



Lunigiana2000 - Agenzia immobiliare di Mara Parenti Italia, 54021 Bagnone (MS) - Piazza Roma, 2 - Tel. +39 0187421400 |

Cell. +39 3355383266

www.lunigiana2000.com - info@lunigiana2000.it



Lunigiana2000 - Agenzia immobiliare di Mara Parenti Italia, 54021 Bagnone (MS) - Piazza Roma, 2 - Tel. +39 0187421400 |

Cell. +39 3355383266

www.lunigiana2000.com - info@lunigiana2000.it





Lunigiana2000 - Agenzia immobiliare di Mara Parenti Italia, 54021 Bagnone (MS) - Piazza Roma, 2 - Tel. +39 0187421400 |

Cell. +39 3355383266

www.lunigiana2000.com - info@lunigiana2000.it



Lunigiana2000 - Agenzia immobiliare di Mara Parenti Italia, 54021 Bagnone (MS) - Piazza Roma, 2 - Tel. +39 0187421400 |

Cell. +39 335383266

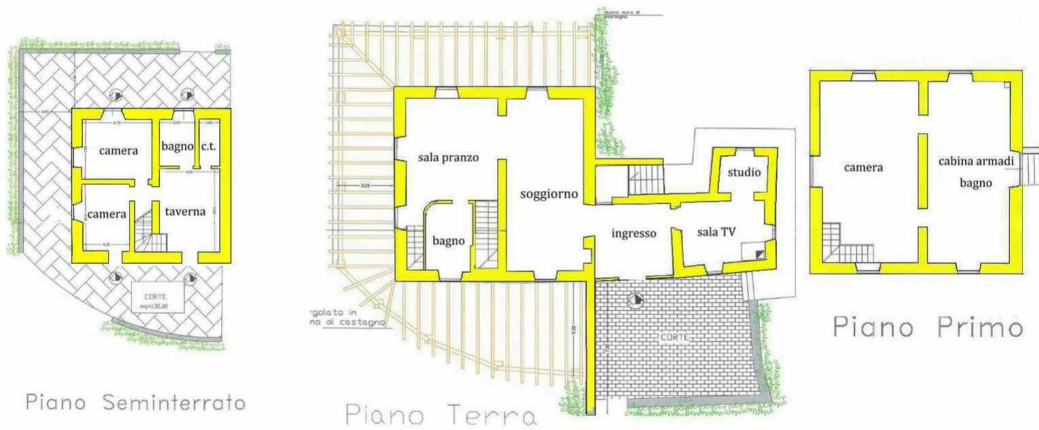
www.lunigiana2000.com - info@lunigiana2000.it



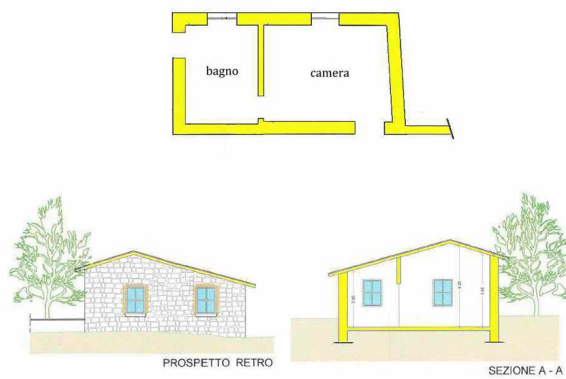
Lunigiana2000 - Agenzia immobiliare di Mara Parenti Italia, 54021 Bagnone (MS) - Piazza Roma, 2 - Tel. +39 0187421400 |

Cell. +39 3355383266

www.lunigiana2000.com - info@lunigiana2000.it



LUNIGIANA 2000
real estate



LUNIGIANA 2000
real estate


LUNIGIANA 2000
real estate

Lunigiana2000 - Agenzia immobiliare di Mara Parenti Italia, 54021 Bagnone (MS) - Piazza Roma, 2 - Tel. +39 0187421400 |

Cell. +39 335383266

www.lunigiana2000.com - info@lunigiana2000.it