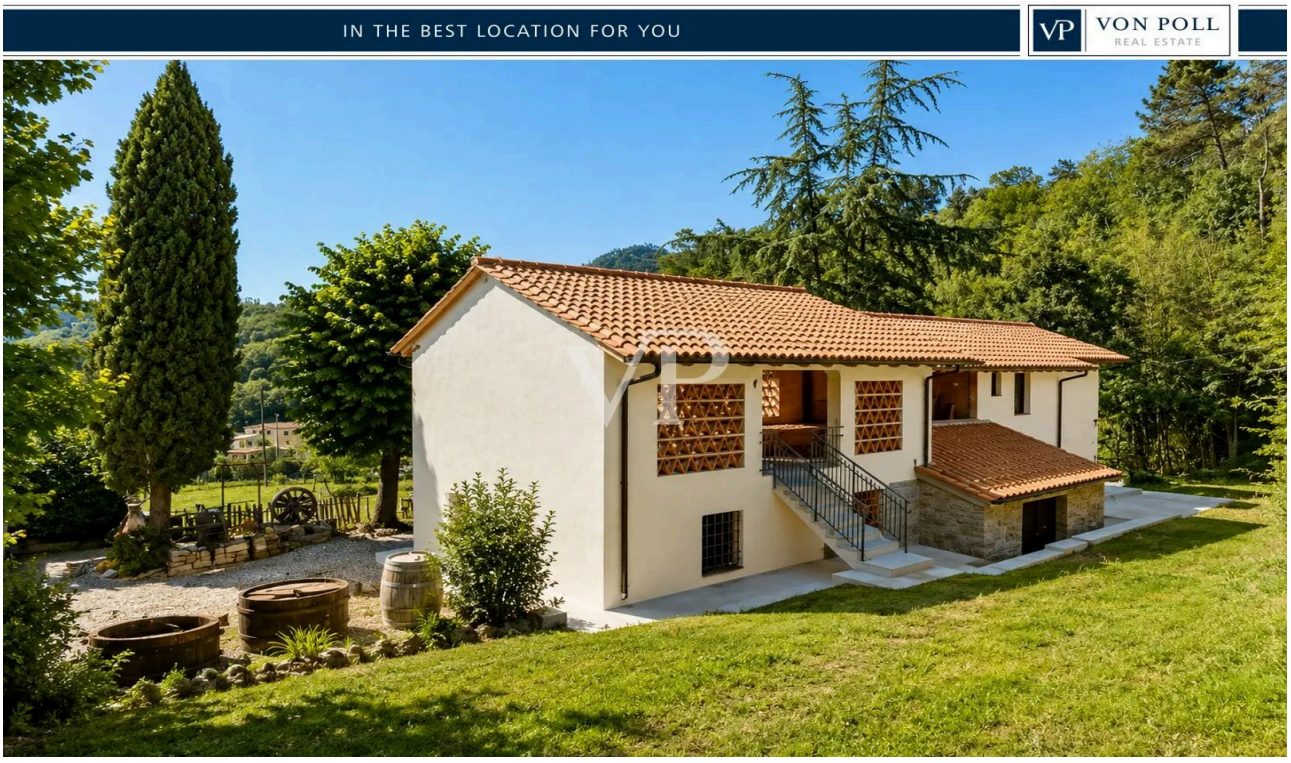
Camaiore – Toscana

Rinascita di un Casale a Camaiore

Codice oggetto: IT262943135



PREZZO D'ACQUISTO: 1.200.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 348 m^2 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1000 m^2

Codice oggetto: IT262943135 - 55041 Camaiore – Toscana

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Partner di contatto

Codice oggetto: IT262943135 - 55041 Camaiore – Toscana

A colpo d'occhio

Codice oggetto	IT262943135
Superficie netta	ca. 348 m²

Prezzo d'acquisto	1.200.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Superficie commerciale	ca. 400 m²
Caratteristiche	Piscina

Codice oggetto: IT262943135 - 55041 Camaiore – Toscana

La proprietà





Codice oggetto: IT262943135 - 55041 Camaiore – Toscana

La proprietà





Codice oggetto: IT262943135 - 55041 Camaiore – Toscana

La proprietà





Codice oggetto: IT262943135 - 55041 Camaiore – Toscana

La proprietà





Codice oggetto: IT262943135 - 55041 Camaiore – Toscana

La proprietà





Codice oggetto: IT262943135 - 55041 Camaiore – Toscana

La proprietà





Codice oggetto: IT262943135 - 55041 Camaiore – Toscana

La proprietà





Codice oggetto: IT262943135 - 55041 Camaiore – Toscana

La proprietà

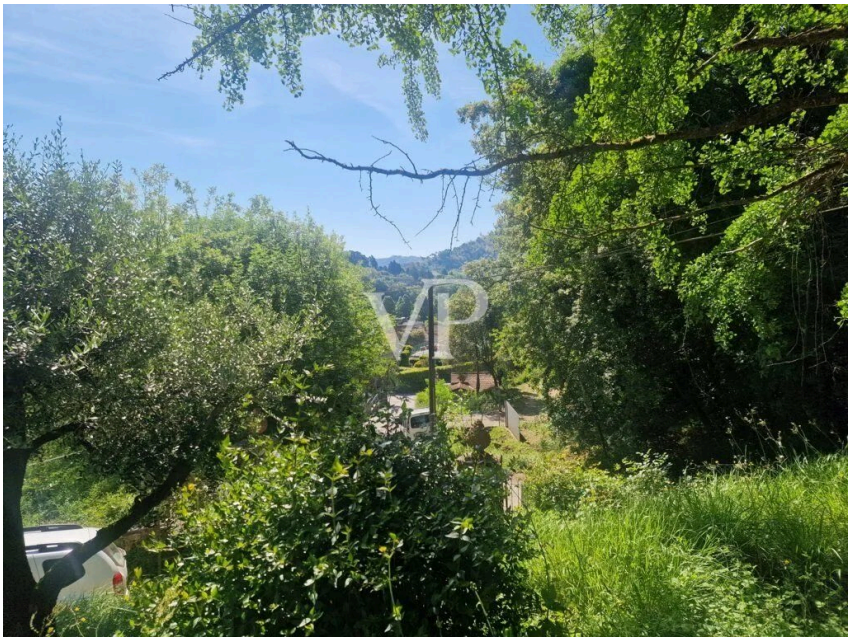




Codice oggetto: IT262943135 - 55041 Camaiore – Toscana

La proprietà



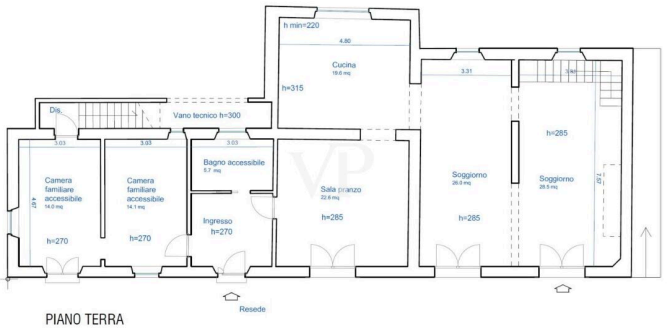


Codice oggetto: IT262943135 - 55041 Camaiore – Toscana

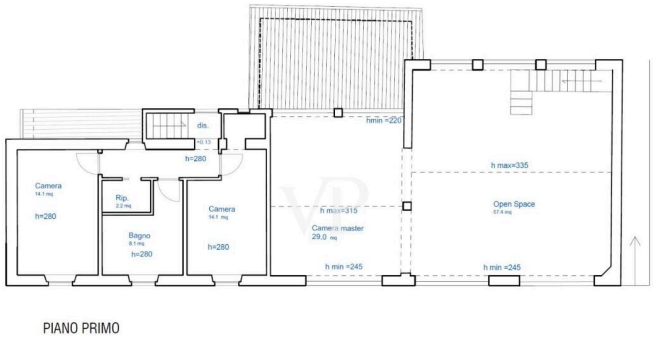
Planimetrie



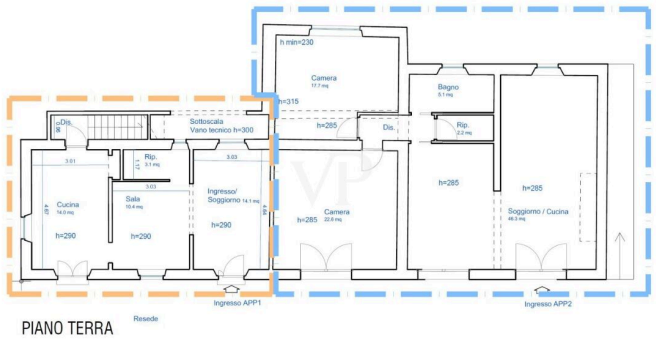




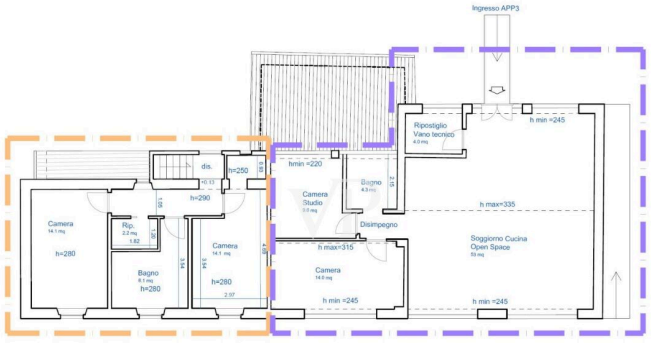
Bozza di progetto casale unico - Piano Terreno (fuori scala)



Bozza di progetto casale unico - Piano Primo (fuori scala)



Bozza di progetto 3 unità - Piano Terra (fuori scala)



PIANO PRIMO

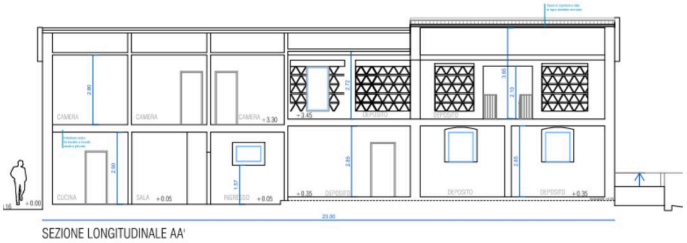
Bozza di progetto 3 unità - Piano Primo (fuori scala)



PROSPETTO FRONTE



PROSPETTO RETRO



SEZIONE LONGITUDINALE AA'

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: IT262943135 - 55041 Camaiore – Toscana

Una prima impressione

Casale panoramico in fase di recupero sulle colline di Camaiore

Sulle prime alture di Camaiore, in una posizione panoramica immersa nel verde, prende forma il recupero di un antico casale in pietra, inserito all'interno di un elegante complesso immobiliare completamente riqualificato, composto dal casale stesso e da una villa.

Il progetto offre grande flessibilità d'acquisto: è possibile acquistare l'intero fabbricato oppure una delle tre porzioni indipendenti previste dal progetto. Per chi desidera una residenza esclusiva, vi è inoltre la possibilità di realizzare un'unica prestigiosa abitazione, personalizzando completamente la distribuzione interna degli spazi secondo le proprie esigenze.

È importante evidenziare che il casale non è completamente isolato: condivide infatti l'accesso carrabile con la villa adiacente, pur mantenendo la propria identità e i propri spazi privati.

Le tre unità previste dal progetto

Sub 1 – Terratetto su due livelli
Una soluzione sviluppata su due piani con soggiorno, cucina e ripostiglio al piano terra; al primo piano camera matrimoniale, seconda camera e servizi. Completa la proprietà un giardino esclusivo di circa 500 mq.

Sub 2 – Appartamento al piano terra
Un'abitazione pensata per vivere in continuità con gli spazi esterni, composta da ampio soggiorno con cucina, due camere matrimoniali e giardino privato di circa 220 mq.

Sub 3 – Appartamento al primo piano
Un luminoso appartamento con ampio soggiorno open space e cucina, camera matrimoniale, camera singola e splendidi affacci sulla valle di Camaiore.

Spazi esterni
La proprietà è circondata da un contesto naturale di grande fascino e comprende:
- circa 2.500 mq di giardino, in parte destinato a vigneto e frutteto;
- piccolo annesso ad uso ricovero attrezzi di 14 mq;
- bosco di circa 1 ettaro;
- pozzo privato.

È prevista la possibilità di realizzare una piscina, che rappresenta tuttavia un'opera opzionale e non è attualmente realizzata.

Caratteristiche dell'immobile
- Superficie utile lorda complessiva di circa 348 mq, composta da:
abitazione (categoria A/3) su due livelli: 121 mq;
- magazzino (categoria C/2) al piano terra: 120 mq con cambio di destinazione d'uso in corso;
- magazzino (categoria C/2) al piano rialzato: 102 mq con cambio di destinazione d'uso in corso.

Prezzi
€ 1.200.000 per l'intero fabbricato nello stato attuale (grezzo).
€ 1.800.000 per l'intero fabbricato completamente ultimato.
Da € 390.000 per singola porzione al grezzo.
Da € 550.000 per singola porzione ultimata.

Un'opportunità ideale sia per chi desidera una residenza di prestigio immersa nella natura, sia per chi cerca una soluzione personalizzabile in uno dei contesti più suggestivi della Versilia.

Codice oggetto: IT262943135 - 55041 Camaiore – Toscana

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christian Weissensteiner

Corso Italia 1, 20122 Milano
Tel.: +39 02 6206 9360
E-Mail: milano@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com