

Rif.:Mon10 - Montenero (Li) vendita Attico IN VILLA STORICA
€ 690.000



Tipologia: Porzione di Villa Storica in MONTENERO (Livorno)

1. Inquadramento Storico e Architettonico: L'unità è integrata all'interno di una dimora storica risalente al XVIII secolo. Il complesso si distingue per impianto architettonico simmetrico con due torrette laterali, apparati decorativi in stucco, inserti ceramici, belvedere sommitale e timpano centrale su balconata. La Villa è frazionata in sole 4 unità residenziali, inserite all'interno di un parco condominiale piantumato ad alto fusto con accesso carrabile automatizzato.

2. Caratteristiche dell'Immobile

- **Posizione:** Primo e ultimo piano,
- **Superficie Commerciale:** 185 mq circa.
- **Stato Conservativo:** Recentemente ristrutturato come nuovo e mai abitato, con restauro filologico degli elementi decorativi d'epoca, affreschi ottocenteschi e finiture materiche originali.
- **Accesso:** Vano scala comune monumentale con ciclo di affreschi originali.

3. Interno e Specifiche Finiture

Ingresso con pavimentazione in cementine originali disposte a scacchiera e locale ripostiglio;

Cucina/Zona Pranzo: Ampio volume finestrato con balconcino loggiato vista mare/parco. Pavimentazione in cementine ottocentesche e soffitto con affreschi originali restaurati.

- **Salone Doppio:** Soggiorno di alta rappresentanza con camino in marmo coevo funzionante. Pavimentazione in parquet di rovere naturale con posa a spina francese. Doppio punto luce finestrato e portafinestra di accesso a loggia panoramica. Soffitti affrescati (XIX sec.).
- **Camera Padronale:** di grandi dimensioni con pavimentazione in parquet, dotata di doppia apertura (finestra e portafinestra) con accesso diretto alla loggia privata.
- **Camera 2:** Doppia esposizione finestrata su parco, pavimentazione in parquet e soffitto

affrescato.

- **Camera 3:** Caratterizzata da orditura strutturale del tetto a vista, travi in legno decapate e restaurate, pavimentazione in parquet.
- **Servizio Igienico 1 (Finestrato):** Rivestimento in monocottura strutturata in rilievo e carta da parati tecnica in fibra di vetro idrorepellente. Controsoffitto ad arco con corpi illuminanti a LED integrati. Sanitari sospesi e rubinetteria di design. Box doccia.
- **Servizio Igienico 2 :** Dotato di impianto di ventilazione meccanica forzata, pavimentazione e rivestimento in mosaico bicromatico bianco/marrone, sanitari di design.

4. Pertinenze e Quote Condominiali

- **Esclusive:**
 - Porzione di parco privato/giardino esclusivo di 2.000 mq.
 - Locale autorimessa (Garage) di 20 mq dotato di volume soppalcato ad uso sgombero/cantina.
- **Condominiali:**
 - Locale sottotetto (Soffitta) accessibile.
 - Due vani tecnici/comuni, di cui uno attrezzato con forno refrattario a legna.
 - *Nota tecnica:* Approvata delibera assembleare per l'esecuzione di un progetto di redistribuzione interna delle aree esterne volto alla realizzazione di n. 2 posti auto assegnati per ciascuna unità immobiliare.