Agenzia Immobiliare Leonardo
Corso Garibaldi, 170 - 55049 Viareggio
Phone number 0584961129 - Fax

Indipendent house for Sale to Viareggio
Area: Marco Polo/ Don Bosco



312 square meters | Bathrooms: 3 | Bedrooms: 5 | Rooms: 20

Splendida villa in stile Viareggina con giardino, nel cuore di Viareggio

A pochi passi dalla rinomata Via Fratti e a soli 600 metri dalla celebre Passeggiata a Mare, Leonardo Real Estate propone in esclusiva una residenza di grande fascino: una villa in autentico stile Viareggina, di oltre **310 mq** distribuiti su due livelli, impreziosita da un rigoglioso **giardino privato di 90 mq**.

Situata in una delle zone più ricercate della città, la proprietà è attualmente suddivisa catastalmente in **due unità abitative indipendenti**, collegate da un ampio e comodo disimpegno comune. Una configurazione che consente estrema **versatilità** d'uso: dalla possibilità di accogliere due nuclei familiari, a un'opportunità di investimento, fino alla riconversione in un'unica, **prestigiosa dimora padronale**, come in origine, con zona giorno al piano terra e zona notte al primo piano.

L'accesso alla villa avviene attraverso un elegante ingresso comune, spazioso e pratico, perfetto anche per custodire biciclette, vero must della vita viareggina.
Il **piano terra** (circa 150 mq) accoglie una zona giorno d'effetto: un accogliente tinello con cucina affacciata su un ampio living con vetrata sul giardino e camino, perfetto per momenti conviviali. Completano il piano due camere e un comodo ripostiglio.
All'esterno, il **giardino privato** regala un'oasi di verde e quiete, completo di un vano tecnico e una **dependance** con camera e bagno, ideale come studio privato, stanza ospiti o spazio per il relax.

Una **scala in marmo originale dell'epoca** conduce al **primo piano**, dove si apre un elegante disimpegno. L'appartamento si sviluppa con una cucina ampia e luminosa, tinello, sala da pranzo con terrazza sul giardino, due grandi camere matrimoniali, una terza camera,

bagno e balcone frontale.
L'appartamento al piano terra si presenta in **ottime condizioni** e immediatamente abitabile. Il piano superiore, invece, offre ampie potenzialità grazie a una ristrutturazione mirata che ne valorizzi spazi e finiture.
La presenza di un **vano sottotetto** e l'altezza generosa dei soffitti permettono, con interventi mirati, di **recuperare un ulteriore livello abitabile**, ampliando ulteriormente la superficie con nuove stanze e servizi.

Una residenza unica per chi desidera vivere o investire nel cuore più autentico e raffinato di Viareggio. Eleganza, storia, spazio e charme si fondono in una villa che aspetta solo di essere riscoperta.

Rif.REA508

www.leonardorealestate.it

Leonardorealestate.it e Leonardoluxury sono i due nuovi progetti dedicati agli immobili di pregio del gruppo Leonardo
E' interessato a valutare altre proprietà? Ha un'immobile di pregio da proporci?
Ci contatti per un appuntamento con un nostro consulente per il suo piano di marketing personalizzato

0584961129
3388594503

Leonardo Real estate
Viareggio Corso Garibaldi, 170

L'indirizzo proposto può essere nelle vicinanze per ragioni di privacy

Property details

Code: REA508	**Reason**: Sale
Type: Indipendent house	**Region**: Toscana
Province: Lucca	**Municipality**: Viareggio
Area: Marco Polo/ Don Bosco	**Price**: € 820.000
Total Square Meters: 312 square meters	**Bedrooms**: 5
Bathrooms: 3	**Rooms**: 20
: 23	: 2
: Yes	: Yes
: 650 meters	

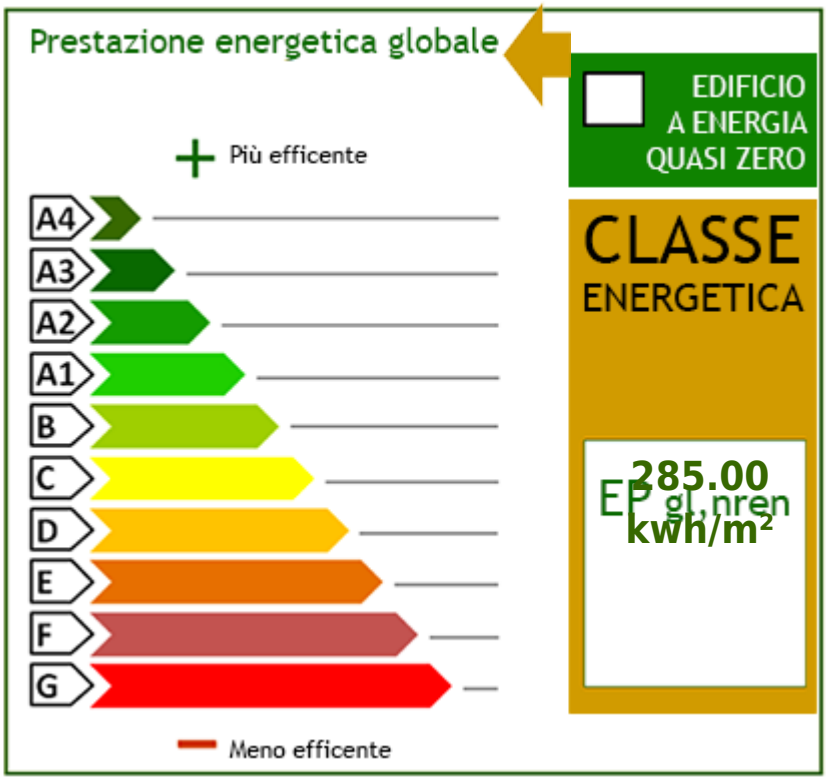
Features

Terrace: 15 m²	Tv Antenna: Autonomous	Tv SAT: Autonomous
Fireplace	Telephone System	Shower
Wooden Window Frames	Shutters	

Nearby

Gyms	Spa	Football Fields	Fitness Centers
Tennis Courts	Bike Lanes	Playgrounds	Railway Station

Public Transport	Kindergarten	Elementary Schools	Schools
High Schools	Cafe	Post Offices	Shopping Centers
Municipal Offices			



















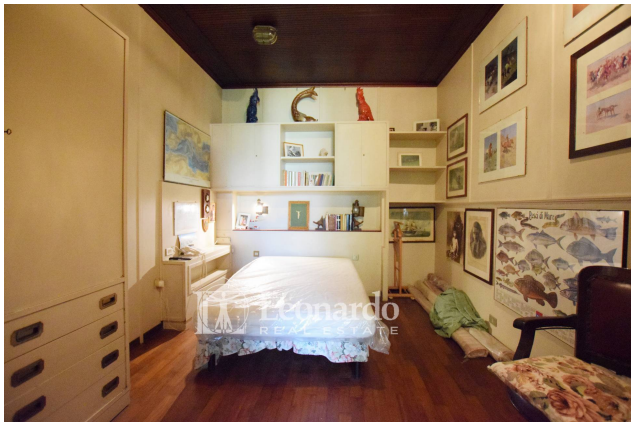
Agenzia Immobiliare Leonardo
Corso Garibaldi, 170 - Viareggio (LU) - Phone number 0584961129 - Fax
info@immobiliare-leonardo.it - https://www.immobiliare-leonardo.it
V.A.T. 02560470466





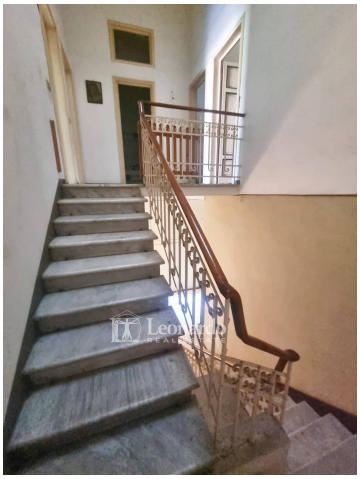












Agenzia Immobiliare Leonardo
Corso Garibaldi, 170 - Viareggio (LU) - Phone number 0584961129 - Fax
info@immobiliare-leonardo.it - https://www.immobiliare-leonardo.it
V.A.T. 02560470466

















Agenzia Immobiliare Leonardo
Corso Garibaldi, 170 - Viareggio (LU) - Phone number 0584961129 - Fax
info@immobiliare-leonardo.it - https://www.immobiliare-leonardo.it
V.A.T. 02560470466

















Agenzia Immobiliare Leonardo
Corso Garibaldi, 170 - Viareggio (LU) - Phone number 0584961129 - Fax
info@immobiliare-leonardo.it - https://www.immobiliare-leonardo.it
V.A.T. 02560470466













Agenzia Immobiliare Leonardo
Corso Garibaldi, 170 - Viareggio (LU) - Phone number 0584961129 - Fax
info@immobiliare-leonardo.it - https://www.immobiliare-leonardo.it
V.A.T. 02560470466