



## Villa storica pieds dans l'eau all'Isola d'Elba

Price: € 3,400,000.00

Reference Code: 10679

## Description

In posizione privilegiata e unica, sulla Spiaggia del Bagno a Marciana Marina, questa magnifica villa pieds dans l'eau di circa 400 mq con parco privato di 4.5000 mq è stata sapientemente ricavata da un antico mulino, fondendo storia ed eleganza. Con accesso diretto al mare e panorami mozzafiato, la villa è gioiello per chi cerca un'oasi di tranquillità e raffinatezza. La proprietà è completamente arredata ed impreziosita da oggetti d'arte.

### Descrizione

La villa, ristrutturata a partire da un antico mulino, si estende su circa 400 mq. Vi si accede percorrendo un vialetto nel verde ed un delizioso patio affacciato sul mare. Un luminoso ingresso introduce al piano terra, dove si trova un grande salone con camino con accesso alla terrazza abbracciata dal mare. Proseguendo si trova una cucina abitabile attrezzata ed una sala da pranzo. Sempre al piano, troviamo quattro camere da letto, tutte affacciate sulle acque cristalline dell'Isola d'Elba, e tre bagni.

Al piano inferiore si trova un grande salone ed un ulteriore stanza, utilizzabile come salotto o camera degli ospiti, ed un bagno.

Dal cortile si accede al piano seminterrato, dove troviamo una stanza da letto con bagno per il personale, ed una grande rimessa per natanti con accesso alla spiaggia.

### Spazi esterni

La villa è dotata di una grande area verde privata con accesso carrabile. Un vialetto conduce ai due posti auto interni e ad un primo cortile. Da questo si accede ad uno splendido patio attrezzato con barbeque, perfetto per serate all'aperto ed eventi. Un arco conduce ad un giardino cintato, graziosa oasi di verde e pace. Ma la vera perla della proprietà è una grande terrazza lambita dal mare, perfetta per godersi il mare direttamente da casa, gustando un calice di vino od una cena in famiglia. Infine, la villa dispone di un'area privata sulla spiaggia.

### Stato e finiture

L'immobile è in eccellenti condizioni manutentive, con dettagli di pregio come i pavimenti in parquet e finiture raffinate che donano carattere ed esclusività a questa proprietà dalla spiccata personalità. L'esposizione su quattro lati inonda di luce e dona un'atmosfera ariosa e accogliente a tutti i locali.

### Potenzialità d'uso

Questa straordinaria proprietà è perfetta per chi desidera vivere a diretto contatto con il mare, circondato dai suoi suoni ed i suoi profumi, dal verde di un giardino immerso nella macchia mediterranea. Tutto rimanendo a brevissima distanza dai servizi.

### Location

La villa si trova direttamente sulla rinomata Spiaggia del Bagno, famosa per le sue acque limpide e la costa spettacolare dell'isola.

Marciana Marina, caratterizzata dai vicoli stretti e dalle tradizionali case colorate, offre, oltre a tutti i principali servizi, un porto turistico. Portoferraio ed i collegamenti con la costa toscana distano 30 minuti.

Rooms	Bathrooms	Square Footage	Garden/Terrace	Energy Class	Status
10	5	400 Sq. Ft.	4500 Sq. Ft.	G	Ottimo

## Location Overview



## Accessibility Highlights

**SEA-LAKE**

**HIGHWAY**

**TRANSPORT**

**SERVICES**

**PARKING**

**5 Km**

**Km**

**500 Km**

**500 Km**

**50 m**

Additional Points of Interest: Aeroporti pisa firenze milano bologna roma (km e minuti)  
città













































Contattaci per avere maggiori informazioni tecniche.







## ROMA

Via di San Giacomo, 18  
00187 Roma  
Tel: (+39) 0693054569  
info@luxuryhomes.it

## FIRENZE

Via Roma, 4  
50123 Firenze  
Tel: (+39) 055212893  
firenze@luxuryhomes.it



## CETONA

Piazza G. Garibaldi, 29  
53040 Cerona (SI)

## PIENZA

Loc. Botteghino di Palazzo Massaini, 9  
53026 Pienza (SI)

## MONTEPULCIANO

Via di Gracciano del Corso, 6  
53045 Montepulciano (SI)

## GROSSETO

Via A. Bertani, 16  
58100 Grosseto

