**Coldwell Banker Aqua Group**
Via Roma, 21 - 58019 Monte Argentario
P.IVA e C.F.: 01753210531
Tel.: 05641721759

# Villa in Vendita a Monte Argentario – Zona: Cala Piccola

Grosseto, 58019 (GR)

Tratt. riservata

## Informazioni di contatto

Coldwell Banker Aqua Group

Coldwell Banker Aqua Group

Telefono: 05641721759
Email: aquagroup@cbitaly.it

# Descrizione

Complesso architettonico di particolare pregio costituito da villa e giardino con accesso diretto al mare ed è posto nella parte ovest di Monte Argentario, al centro di Cala Piccola. L'ubicazione è eccellente, con splendida vista sul mare proprio di fronte all'Isola del Giglio, in una zona di pregio turistico, la viabilità è ottima e le distanze da Porto Santo Stefano sono circa 7 km. L'impianto della villa, costruito su progetto dell'Arch. Zacchiroli risale agli anni '60, ed ha subito un ultimo importante intervento di ristrutturazione e consolidamento nel 2006/2007. L'altitudine in cui è posta ne caratterizzano tutta la struttura architettonica che adattandosi alle pendenze del sito ha determinato una costruzione su più livelli terrazzati, in modo che tutti gli ambienti, sviluppandosi in lunghezza, godano della splendida vista sul mare sottostante. L'immobile si sviluppa su tre livelli: piano terra, piano seminterrato, un secondo seminterrato. Vi si accede da un lungo viale privato alberato da cipressi, in fondo al quale è posto un cancello telecomandato che delimita la proprietà, e si arriva in una grande area pavimentata, a monte del fabbricato, caratterizzata da una singolare forma architettonica costituita da un camino.
Quest'area, di grande importanza ed utilizzo, consente il parcheggio di circa 15-18 auto. Appena sopra questo spazio si trova un vasto prato, con cisterna interrata sottostante per carburante (ora vuota) utilizzato come eliporto privato. Requisito questo non facile da trovare in questa tipologia di immobile, considerate le pendenze del terreno. Lo stato di manutenzione del bene è ottimo, come pure la distribuzione dello spazio interno. La struttura, è in parte in muratura e in parte in cemento armato, parzialmente rivestita in pietra. Si entra nella villa (piano terra/zona giorno) da un ingresso posto nel lato sud e si accede in un grande soggiorno, con una superba vista mare dove appare in primo piano la vista dell'Isola del Giglio, vi è grande luminosità degli ambienti, ed una luce eccellente. All'interno si rilevano pavimenti in parte in parquet di mogano in parte in ceramica, pareti tinteggiate e in parte rivestite con boiserie in legno di olmo. Finestre in legno e persiane in legno, ognuna con vista mare, porte in legno e portoni in parte in ferro in parte in legno. Dal soggiorno si accede ad un'ampia terrazza con zona barbecue e annessi servizi di cucina. Al lato del soggiorno è posta una sala da pranzo con una grande vetrata vista mare, la cucina, ed un bagno, e due ampie scale interne di cui una collega la zona cucina alle camere di servizio mentre l'altra, quella più importante, collega la zona giorno-living alle camere ospiti e padronali sottostanti, e poi ancora al piano inferiore alla piscina. Al piano inferiore (piano seminterrato / zona notte) vi sono 8
camere, alcune delle quali con pareti in legno boiserie, 4 bagni oltre a corridoi e vani scala. Un appartamento indipendente per il custode è posto nel lato nord di questo piano.
Al secondo piano seminterrato vi è un'ulteriore camera di servizio e bagno e piscina aperta alla vista del mare con servizi spogliatoio e doccia Vi si accede sia dall'interno che dall'esterno, ed è parzialmente coperta da un grande arco in muratura che sostiene il piano superiore delle camere. Le finiture sono tutte di pregevole livello, e dotata di impianti elettrico idrico/igienico sanitario, di riscaldamento e climatizzazione oltre che di un impianto di video-sorveglianza, tutti in ottimo stato di manutenzione. La villa insiste su un terreno a parco di circa mq.6.775 cui si aggiunge un area di 5.875 mq per un totale di 12.650 mq. Nel parco (interamente recintato) trovano dimora sia piante di alto
fusto che arbustive proprie della macchia mediterranea; si tratta di speci floreali di notevole valore sia per la loro vetustà che per la loro particolarità.
Il giardino è dotato di pozzo sotterraneo ad uso innaffiamento. Il terreno a monte della Villa è attraversato da un sentiero che presenta diversi punti panoramici.
La parte antistante la Villa, conduce direttamente al mare. Niente disturba la vista ed il contesto. Monte Argentario è un promontorio di rara bellezza, quasi
completamente circondato dal mare. Le caratteristiche geomorfologiche del territorio rendono il promontorio un sito di interesse Regionale con particolare riferimento all'aspetto naturalistico e paesaggistico. Si evidenzia che la zona di ubicazione del fabbricato è all'interno di un Consorzio denominato Cala Piccola: le strade e i luoghi di uso
comune sono gestiti in forma consortile tra tutti i proprietari, sono garantiti diversi servizi tra cui la guardiania del consorzio, servizio navetta e spiaggia attrezzata con ristorante.
I titolari delle unità abitative site nel territorio consortile fanno parte, quali soci, della società denominata "Cala Piccola ? Società Cooperativa" con sede in Comune di Monte Argentario, la cui finalità mutualistica è quella di recare vantaggio comune ai soci nella gestione degli impianti ludici e balneari di cui è proprietaria.

# Dettagli

ID proprietà: CBI185-2821-520594

Superficie: 330.00 m²

Locali: 13

Bagni: 6

Camere da letto: 10

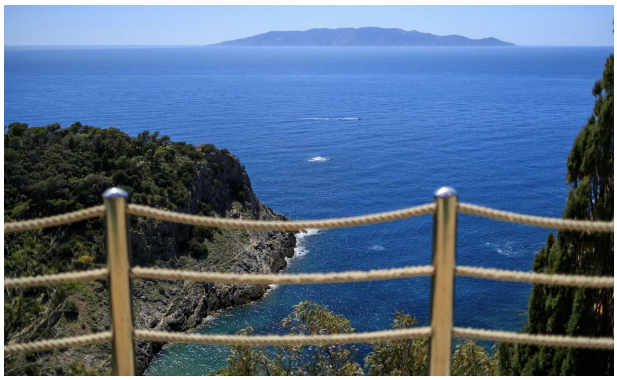
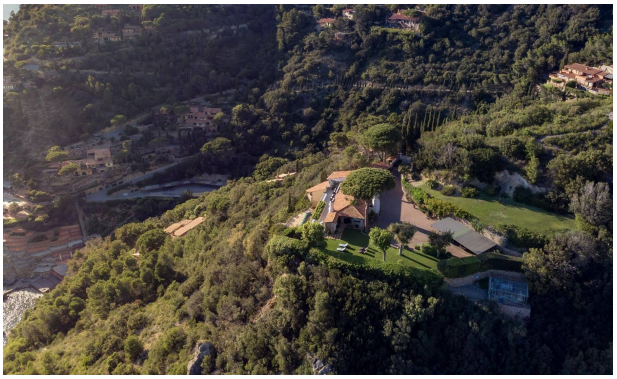
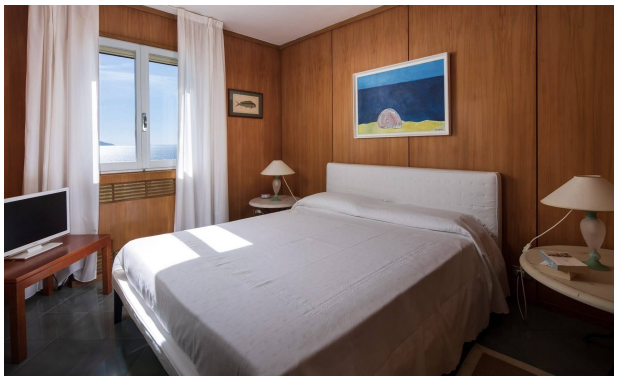
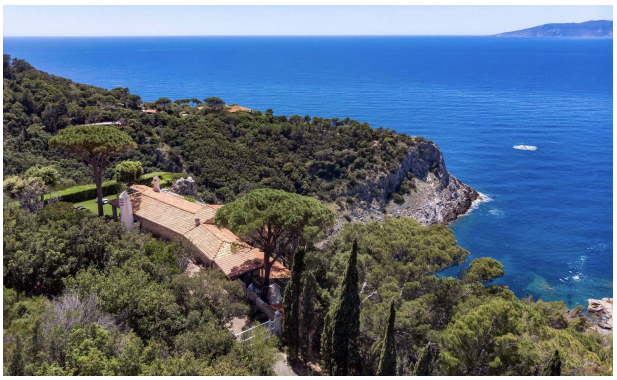
# Caratteristiche dell'immobile

Stato Attuale: Libero al rogito

Superficie: 330.00 m²

Locali: 13

Camere da letto: 10

Bagni: 6

# Immagini