



Villa L'Agrofoglio

Forte dei Marmi – Roma Imperiale

Marco Polo
agenzia immobiliare

260 mq | : 4 | : 4 | : 7

mq

---> Codice <---: 6600

---> Tipologia <---:

---> Provincia <---: Lucca

---> Prezzo_Richiesto <---: mq

---> camere <---: 4

---> Locali <---: 7

---> Motivazione <---: mq

☐☐: Toscana

---> Comune <---: Forte dei Marmi

---> Totale_mq <---: 260 mq

---> bagni <---: 4

La Villa

Elegante, prestigiosa e luminosissima villa da poco ristrutturata in stile contemporaneo e lussuoso, forteterrino, nella zona VIP di Forte dei Marmi.

Distanza dal mare: 700m

Superficie: 250mq tutti su un piano e una veranda esterna da 40 mq

Camere: 4 suite doppie con bagno ed una quinta camera doppia con bagno

Giardino: 2300mq

Piscina: 13,5x5,5m con cascata, zona idromassaggio a 4 postazioni e nuoto contemporaneo.

Si accede alla villa attraverso il meraviglioso ed ampio giardino caratterizzato da un boschetto di lecci ed un prato molto curato con piante e fiori di ogni tipo. C'è poi un secondo ingresso camale.

La villa si sviluppa tutta su un piano, divisa in zona giorno e zona notte. La zona giorno ospita una spaziosa e ben attrezzata cucina ed una splendida living area con annessa zona pranzo. La sala spaziosa e molto luminosa si apre con ampia vetrata su un patio che si affaccia sulla piscina e sul giardino creando uno spazio unico tra interno ed esterno per rilassarsi e godersi piacevoli momenti di convivialità.

La zona notte ha 4 suite con bagno interno, ognuna con un colore predominante, arredate con cura in stile forteterrino rivisitato quel tanto da renderlo unico.



Un sistema di illuminazione sapientemente studiato e completo con arredi luminosi consente di creare un'atmosfera suggestiva e rilassante all'interno e all'esterno.

Immersa in una proprietà di 2300mq, questa villa esclusiva ospita una piscina dotata di sistemi di controllo all'avanguardia, che garantisce un'acqua cristallina per tutta la stagione, e di confortevoli arredi che sono l'ideale per rilassarsi nelle calde giornate estive.

Un ampio parcheggio coperto, un sistema di home automation e tecnologie di ultima generazione sono un ulteriore valore di questa lussuosa ed esclusiva villa a 700m dalla favolosa spiaggia di Forte dei Marmi.



La Piscina

La Piscina

Dimensioni: 13,5x5,5m

Caratteristiche:

- riscaldata e cobentata
- decking in legno esotico,
- cascata,
- zona idromassaggio a 4 postazioni
- nuoto contemporaneo,
- copertura a tapparella per ridurre la dispersione termica.
- piattaforma scorrevole azionata da pannello fotovoltaico ricopre la zona idromassaggio.

Cambio acqua ad ogni stagione

Profondità:

- 1m nella zona idromassaggio,
- 1,4m sulle parti laterali,
- 2m nella zona centrale

Attrezzatura:

- due grandi ombrelloni,
- 6 lettini in polistrato e 3 tavolini
- 4 sdraio in teak con tavolino
- pergola bioclimatica.



Il Giardino

Il Giardino

Superficie: 2300mq.

Plantumazione e design del giardino sono stati studiati da un architetto paesaggista.

Un boschetto di lecci garantisce un fresco riparo anche nei mesi più caldi.



Il Giardino

Ampio parcheggio coperto in grado di ospitare quattro auto ed un portabiciclette.

Due verande esterne coperte da 40 e 10 mq ciascuna.

Le due verande esterne, punto di incontro tra sala e giardino attraverso grandi vetrate creano un ambiente unico tra interno ed esterno da vivere di giorno e di notte.

La veranda principale che si affaccia sulla piscina è attrezzata con:

- tavolo da pranzo per 8 persone in teak con sedie ed ulteriori 6 sedie
- salotto da esterno per 4 persone
- tavolino di cortesia.
- vasi e arredi luminosi



Zona Giorno

La Sala

Cucina spaziosa, completamente attrezzata:

- lavastoviglie,
- frigorifero americano a doppia porta,
- forno a microonde,
- macchina per il caffè Nespresso
- macchina per il caffè americano,
- bollitore elettrico,
- tostapane,
- robot da cucina,
- bilancia,
- vari servizi di piatti, tazze, coperchi, piatti da portata

Servizi di posate, coltelleria

- bicchieri in cristallo, in vetro e in cristallo acilico, da vino, da acqua, da degustazione, da cocktail, da whiskey, da liquore, da birra
- pirofile, contenitori, pentole e padelle.

Sala spaziosa e molto luminosa:

- ampie finestre sulle due verande creano uno spazio unico tra interno ed esterno.
- Quadri di autori contemporanei, mobili di design, mobili antichi, porte dalla vetrata decorata in vetro soffiato ed intagliato a mano





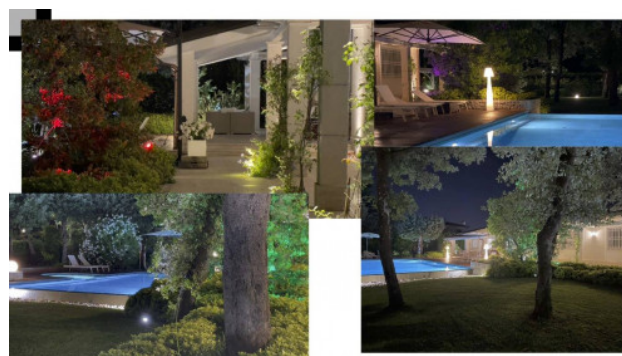
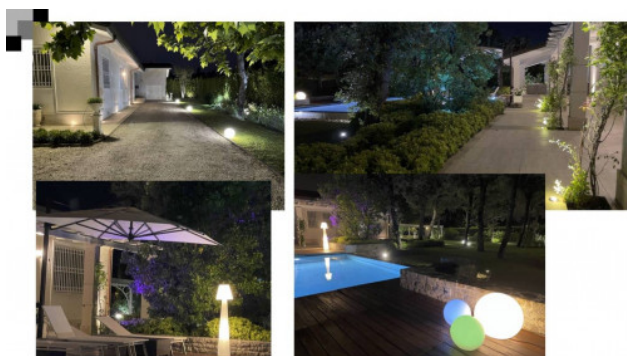
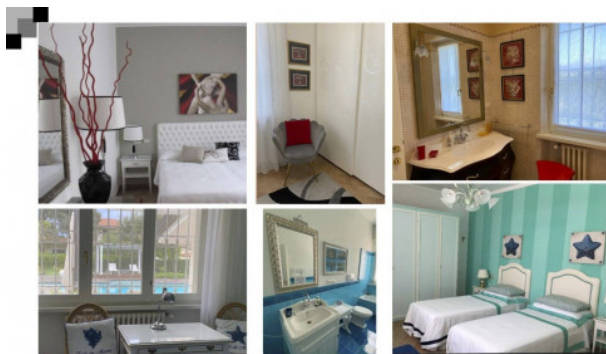
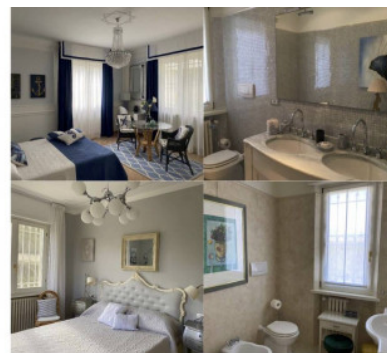
Le Suites

A piano terra 4 suites con camere doppie:

- Due camere matrimoniali
- Due camere che possono diventare a scelta sia matrimoniali sia a due letti
- Ogni suite è dotata di proprio bagno (tutti con doccia ed uno con vasca e doccia e asciugacapelli).
- La master bedroom in stile nautico è arricchita con stucchi alle pareti.
- Un quinto bagno di servizio con doccia

Al primo piano mansardato, sopra la cucina:

- la quinta stanza da letto doppia



La Tecnologia

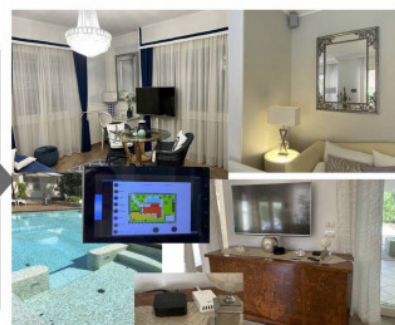
Piscina:

- sanitizzazione con ozono e filtri avanzati per ridurre al minimo la quantità di cloro;
- centralina comandata a distanza che registra e controlla in continuo i parametri dell'acqua e garantisce il dosaggio ottimale degli additivi per eliminare il rischio di formazione di alghe e batteri e al tempo stesso rendere impossibili danni sovradosaggi.

Questa attenta gestione ed il fatto che l'acqua viene cambiata ogni stagione garantiscono il mantenimento di un'acqua cristallina per tutta la stagione.

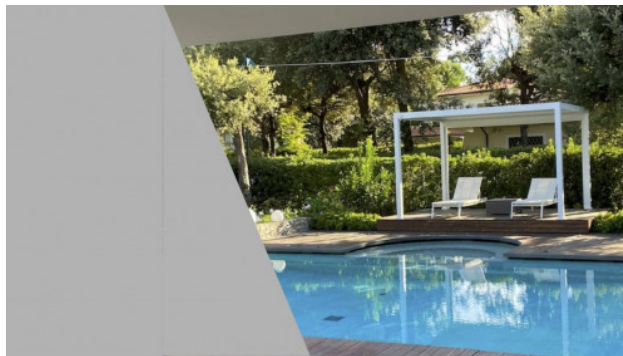
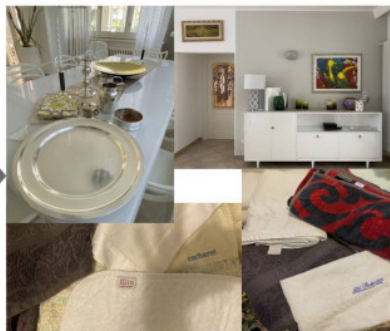
Villa:

- quattro TV
- Antenna satellitare
- Altoparlante in sala
- Apple TV
- Prese USB in ogni stanza
- Controllo via pannello delle luci esterne e della piscina e del riscaldamento della piscina
- Wi-Fi e Fibra anche in zona piscina



Altre dotazioni

- Zanzariera ad ogni finestra e portafinestra
- Aria condizionata di ultimissima generazione in ogni stanza con filtri a tecnologia streamer (in grado di disattivare i virus del 99.9%) calda e fredda.
- lavatrice,
- asciugatrice
- cantinetta frigo per i vini
- Barbecue Weber da 12 coperti
- sistema di allarme perimetrale e volumetrico, azionabili anche separatamente
- inferriate e tapparelle di sicurezza alle finestre e alla porta
- sistema di videosorveglianza attivo 24h su 24 collegabile ai cellulari degli inquilini.
- Biancheria di qualità sia per la tavola sia per lo camera e i bagni (Bertol, Troisi, Mirafiori Carrara, Christian Lacroix, Versace, Innovazioni) e teli da piscina.
- Articoli in Sheffield per la tavola.
- Manutenzione scrupolosa e costante di tutte le apparecchiature e le strutture.



Agenzia Immobiliare Marco Polo

Via Mazzini angolo Via Marco Polo - Forte dei Marmi (LU) - ☎ 0584787539 ☎ 0584788858

info@agenziamarcopolo.it - <https://www.agenziamarcopolo.it>

☎☎☎☎ 01232220465



