



PROPRIETÀ ESCLUSIVE

VILLA STORICA SUL GOLFO, ISOLA D'ELBA, ITALY



LA PROPRIETÀ: La proprietà si trova a Portoferraio, nel centro storico a pochi passi dalla darsena, dalle spiagge e dal centro commerciale e dal porto turistico. Si tratta di una villa Storica residenziale composta da due unità immobiliari che sorge sull'antico Bastione San Carlo costruito da Cosimo I de' Medici a metà del 1500. Le due unità immobiliari sono indipendenti, ma collegate da una chiostra esterna. Il complesso è in discreto stato di manutenzione.

THE PROPERTY: The property is located in Portoferraio, in the historic center, a few steps from the dock, the beaches and the shopping center and the tourist port. It is a residential historic villa consisting of two residential units lying on the ancient Bastion of San Carlo built by Cosimo I de' Medici in the mid-1500s. The two property units are independent from one another, but connected by an external cloister. The complex is in a fairly good maintenance condition.



Rif. 104 | tot 330 mq | 2 piani | giardino



Indirizzo: via Porta Nuova

Regione: Toscana

Comune: Portoferraio

Zona: Centro storico

Tipologia: villa - 2 unità immob.

- prima unità 180 mq

- seconda unità 100 mq

Destinazione: Residenziale

Piani: 2 + mansarda

Locali: 12 + locali tecnici

Bagni: 4

Mq interni: 330

Mq esterni: 1.200 mq

Terrazze: 5

Classe energetica:

Condizioni: Buone

Riscaldamento: Autonomo

Anno di costruzione:

Condizionamento: È

Contratto: Vendita

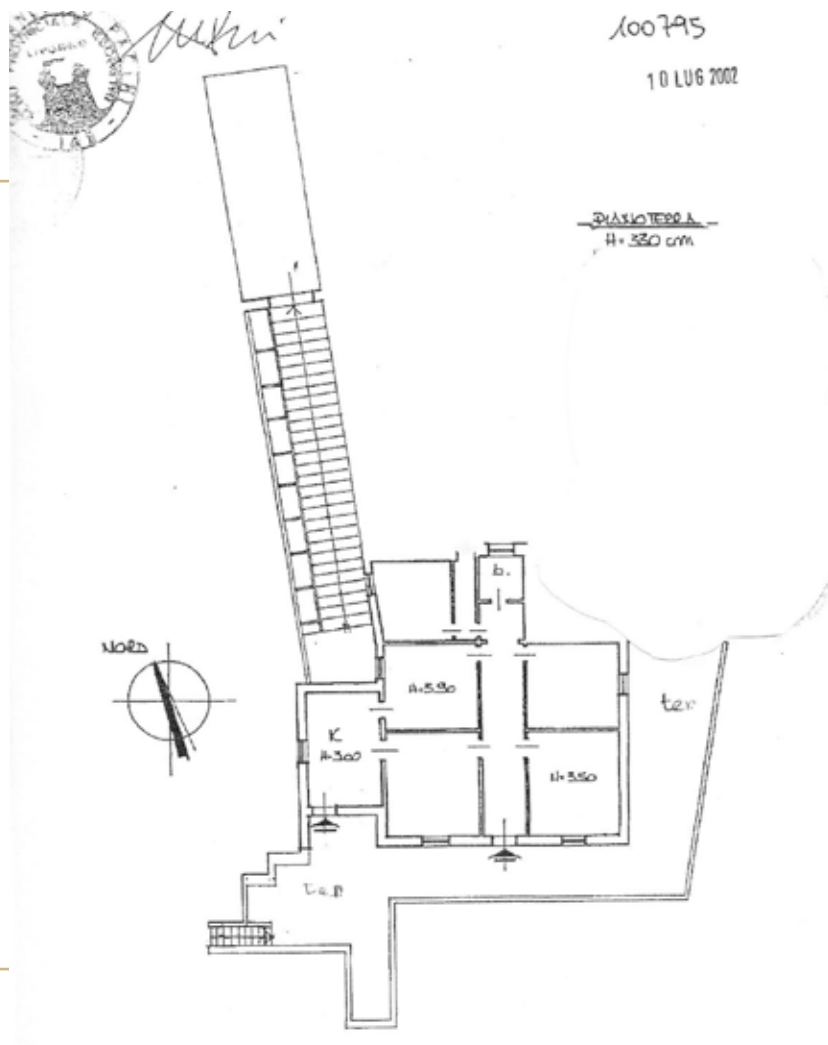
Stato: Libero

Garage: Posto auto scoperto



PROPRIETÀ ESCLUSIVE

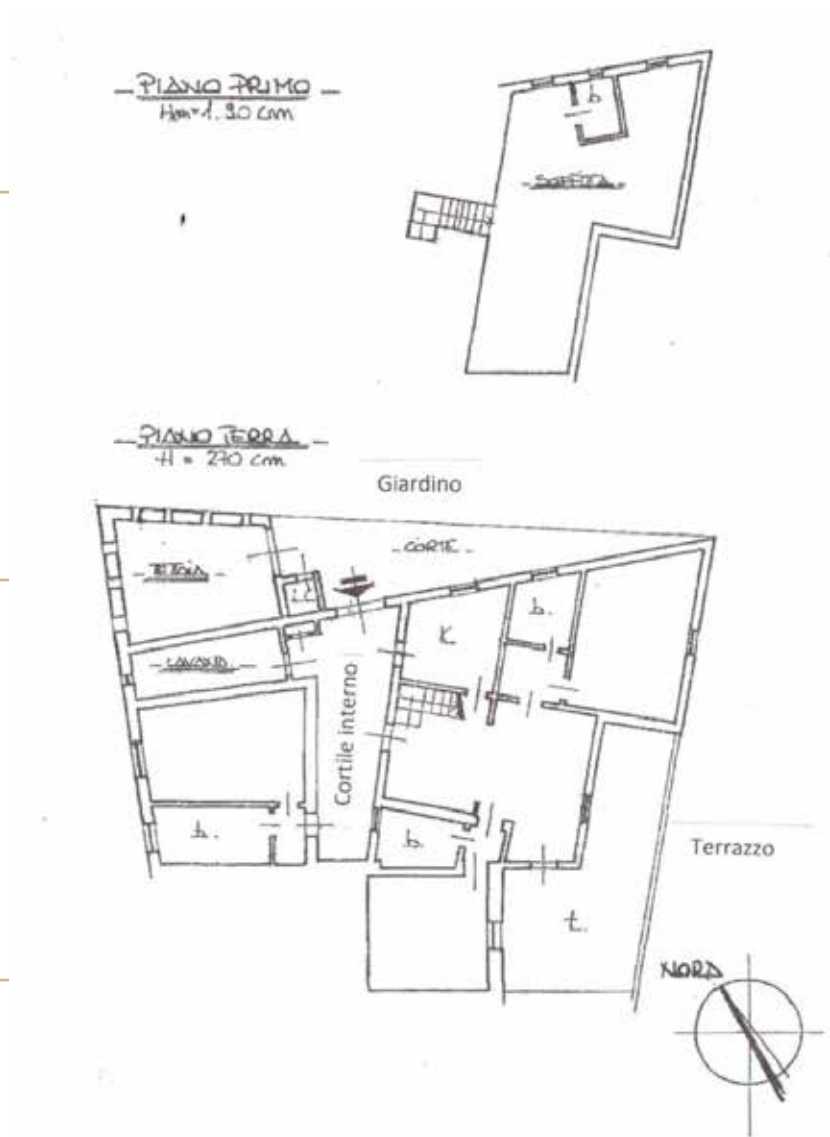
Prima unità immobiliare





PROPRIETÀ ESCLUSIVE

Seconda unità immobiliare





PROPRIETÀ ESCLUSIVE

Rif. 104 | tot 330 mq | 2 piani | giardino

VILLA STORICA SUL GOLFO

La proprietà si trova a Portoferraio, nel centro storico a pochi passi dalla darsena, dalle spiagge e dal centro commerciale e dal porto turistico.

Si tratta di una villa Storica residenziale composta da due unità immobiliari che sorge sull'antico Bastione San Carlo costruito da Cosimo I de' Medici a metà del 1500.

Le due unità immobiliari sono indipendenti, ma collegate da una chiostra esterna. Il complesso è in discreto stato di manutenzione. La superficie totale della proprietà è di circa 330 mq e comprende, oltre alle due unità abitative, un'ampia scalinata che collega il complesso alla strada, una rampa di accesso alle mura, un androne di ingresso, un grande terrazzo perimetrale a picco sul mare con viste meravigliose sul golfo, un giardino di 1.200 mq pure molto panoramico e del tutto unico per la sua ubicazione, essendo proprio alla sommità del bastione San Carlo le cui mura perimetrali sono le stesse mura mediche e dove sono presenti due "case matte" cinquecentesche utilizzate originariamente come deposito di munizioni ed attualmente come magazzino ed infine lavanderia, locali tecnici e soffitte.

L'unità padronale, da ristrutturare, ha una superficie di circa 180 mq con soffitti molto alti (4 m circa) e tutta la casa è sovrastata da un sottotetto di altezza variabile fino a raggiungere più di 2 metri.

La seconda unità, in ottime condizioni, è su due livelli ed ha una superficie di 150 mq.

L'immobile non dispone di un parcheggio privato ma un locale di circa 30 mq, pure di proprietà, situato al di sotto della scalinata di ingresso del complesso si presta ad essere ristrutturato ad uso garage.

HISTORIC VILLA ON THE GULF

The property is located in Portoferraio, in the historic center, a few steps from the dock, the beaches and the shopping center and the tourist port. It is a residential historic villa consisting of two residential units lying on the ancient Bastion of San Carlo built by Cosimo I de' Medici in the mid-1500s.

The two property units are independent from one another, but connected by an external cloister. The complex is in a fairly good maintenance condition. The total area of the property is about 330 square meters and includes, in addition to the two residential units, a wide staircase that connects the complex to the street, a ramp to access the walls, an entrance hallway, a large perimeter terrace overlooking the sea with stunning views of the gulf, a garden of 1,200 square meters also very scenic and completely unique for its location, being right at the top of the San Carlo bastion whose perimeter walls are the same Medici walls and where there are two sixteenth-century "outbuildings" originally used as an ammunition depot and currently as a warehouse and finally laundry, technical rooms and attics.

The master unit, to be refurbished, has a surface of about 180 square meters with very high ceilings (about 4 meters) and the whole house is dominated by an attic of variable height up to reach more than 2 meters. The second unit, in very good conditions, is on two levels and has an area of 150 square meters. The property does not have a private parking but a room of about 30 square meters, also owned, located below the entrance staircase of the complex lends itself to be renovated for garage use.



PROPRIETÀ ESCLUSIVE



Rif. 104 | tot 330 mq | 2 piani | giardino



A.D.19 PROPRIETÀ ESCLUSIVE SRL

VIA ORAZIO, 3 - 00193 ROME, ITALY
+39 06.3200014 - INFO@AD19.IT - WWW.AD19.IT

REGISTERED OFFICE/SEDE LEGALE: VIA ORAZIO, 3 - 00193 ROME, ITALY
NUMERO REA: RM - 1570110 - CODICE FISCALE E N. ISCR. AL REGISTRO IMPRESE 15135691002