

**Villa in vendita a Portoferraio (Livorno) - 57037**  
**Rif.: 2301**

**Prezzo: € 1.700.000,00**



Superficie: **n.d.**

Num. vani: **0**

Num. camere: **8**

Num. bagni: **6**

Classe energetica: **IN**

**RICHIESTA**

IPE: **n.d.**

Prestigiosa Villa la cui originaria edificazione viene attribuita a Cosimo I de' Medici (1519-1574). Una delle ville storiche di maggior rilievo dell'Isola.

"La Casa del Duca" si trova a Portoferraio, a 2 km dal porto turistico, a 3 km dal golf course ed a 6 km dalla spiaggia di Lacona. La Prestigiosa villa la cui originaria edificazione viene attribuita a Cosimo I de' Medici (1519-1574) è una delle ville storiche di maggior rilievo dell'Isola. Magistralmente ristrutturata all'inizio degli anni 2.000, abbina l'antico prestigio al moderno comfort. La Casa del Duca è una residenza nella cui architettura traspare evidente traccia dell'antica villa nobiliare Toscana. L'intera proprietà comprende: la grande villa di circa 600 mq complessivi che si sviluppa su 3 livelli ed è dotata di 8 camere, 6 bagni, garage, vani tecnici ed ampie terrazze; il terreno di circa 17.000 mq su cui insistono la grande piscina con solarium, la pineta, un'uliveta con 100 piante, i posti auto coperti ed il doppio ingresso carrabile. La Casa del Duca: fascino, eleganza, comfort, storia e prestigio. *Piano Terra* Al piano terreno è collocato un ampio appartamento che oggi è adibito ad alloggio di servizio ma trasformabile, con una normale ristrutturazione, in abitazione di pari livello rispetto al resto dell'immobile. Questo è composto da: cucina (con scala di collegamento al piano superiore), 2 camere, studio, disimpegno, guardaroba e bagno. Sempre su questo piano troviamo il garage di 37 mq, il locale caldaia, cantine e ripostigli, oltre ad un'ampia chiostra circondata dalle originarie mura di pietra. *Primo piano* L'ingresso agli ambienti padronali avviene, come di prassi nelle ville toscane di campagna, attraverso una scala di facciata che si apre al primo piano superiore sul soggiorno con camino. Vi sono altri tre accessi dal lato opposto dell'immobile che, passando attraverso una terrazza ricoperta da glicini bianchi, si aprono sulla sala da pranzo, sulla cucina e su due camere. Vicino all'ampio soggiorno insiste uno studio, anch'esso con camino, una camera da letto con i relativi servizi ed una sala da pranzo collegata alla cucina. Un disimpegno attiguo alla sala da pranzo smista ad una scala discendente di pochi gradini verso due camere da letto con servizi e ad una scala a salire verso la zona notte posta al secondo piano. *Secondo piano* Il secondo piano offre un'ampia ed elegante camera da letto con finestre e terrazza che godono di splendida vista sulla baia di Portoferraio. L'ambiente, comprensivo di un angolo lettura con camino, è servito da una cabina armadio e da un bagno. Sempre a questo livello si trova un'altra graziosa camera da letto con servizi privati. Una rigogliosa pianta di boungavillea fa da cornice, infine, al terrazzo che circonda i lati Sud ed Ovest, creando angoli di assoluta pace e privacy. *Esterni* La piscina ed il parco secolare completano questo splendido immobile che gode di buona privacy con un panorama unico sulla baia di Portoferraio.

Dati Catastali

A/8 - R.C. € 5.926,34

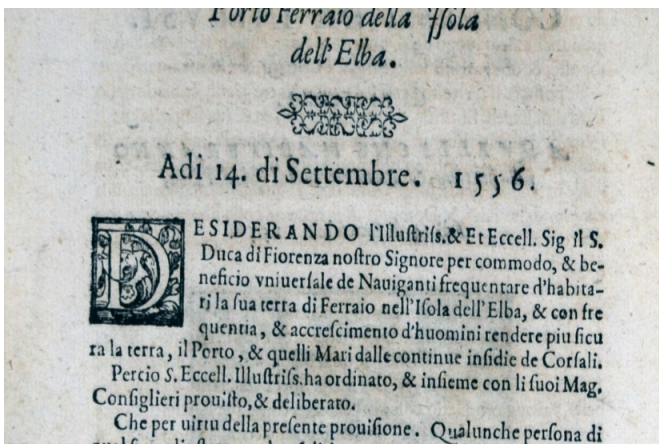
C/6 - R.C. € 57,02



























**AGENZIA IMMOBILIARE - Numero REA: BR - 0159237**

VIA PAPA GIOVANNI XXIII N. 19  
72017 Ostuni (Brindisi) - Italia

Tel. 0039-3242618686

P.IVA 02618120741

Cod. Fisc. CPRNNA68L51G187U

E-mail [gentedimareostuni@gmail.com](mailto:gentedimareostuni@gmail.com)

PEC [gentedimaresrl@pec.it](mailto:gentedimaresrl@pec.it)