

# Villa L'Agrofoglio

Forte dei Marmi – Roma Imperiale

Marco Polo  
agenzia immobiliare

**260 m2 | tuvaletler: 4 | odalar: 4 | salon: 7**

## emlak bigileri

**kod:** 6600

**amaç:** sezonluk kira

**çeşit:**

**il seçebilirsiniz:** Toscana

**ilçe:** Lucca

**il:** Forte dei Marmi

**fiyat:** özel anlaşma

**total m2:** 260 m2

**odalar:** 4

**tuvaletler:** 4

**salon:** 7

## 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 carrato.

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 portabicicletta.

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





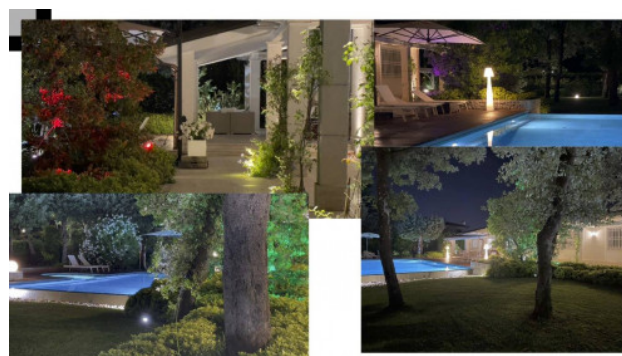
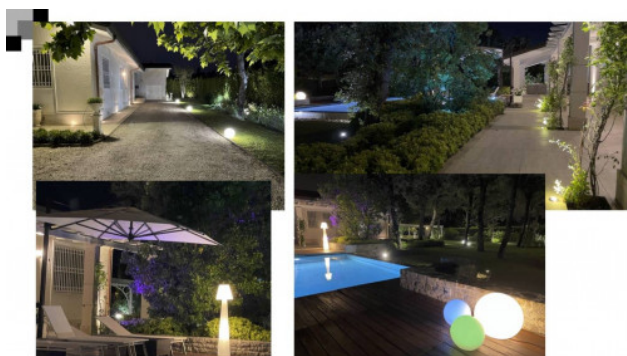
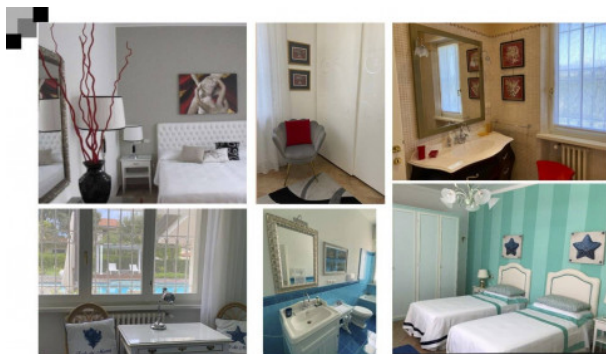
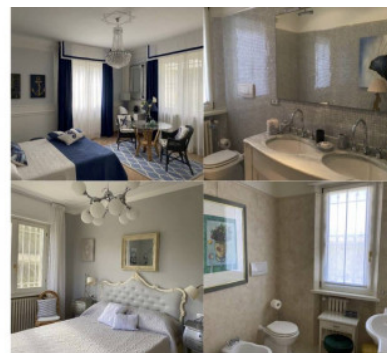
## Le Suites

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.

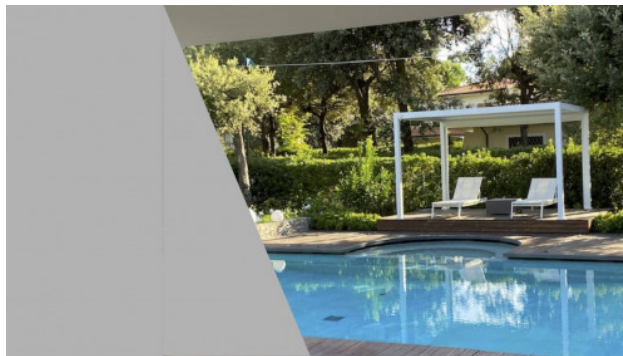
Villa:

- 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 le camere e i bagni (Bette, 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) - telefon 0584787539 fax 0584788858  
 info@agenziamarcopolo.it - <https://www.agenziamarcopolo.ru>  
 kdvdv 01232220465



