



RESIDENZE

Villa Orzali

VIA MATTEO CIVITALI - LUCCA (LU)





RESIDENZE

Villa Orzali

INDICE

IL TERRITORIO

P.2

Lucca: tradizione, bellezza e qualità della vita.

IL PROGETTO

P.4

Dove storia e modernità si incontrano.

INTERNI ED ESTERNI

P.6

Un equilibrio perfetto tra charme e innovazione.

VIRTUAL TOUR

P.24

Scopri Residenze Villa Orzali in ogni dettaglio.

LE RESIDENZE

P.27

Efficienza e sostenibilità in classe A4.

INFO

P.28

Contatti.



IL TERRITORIO

Lucca: tradizione, bellezza e qualità della vita.

Lucca è una delle città d'arte più affascinanti della Toscana, famosa per le sue mura rinascimentali intatte che racchiudono il centro storico come in un abbraccio. Passeggiare tra le sue strade significa immergersi in un patrimonio unico fatto di chiese romaniche, eleganti palazzi, piazze animate e suggestivi scorci medievali. La città è conosciuta anche come la città delle 100 chiese ed è apprezzata per la qualità della vita, la vivibilità e l'atmosfera accogliente che conserva intatta nel tempo.

Appena fuori dal centro storico si trova via Matteo Civitali, una strada poco distante dall'arborato cerchio, a pochi passi dal centro storico e luoghi simbolo come la Chiesa di San Michele in Foro e Piazza San Martino con il Duomo.

Via Matteo Civitali è fiancheggiata da palazzi storici e botteghe che mantengono il fascino dell'antica Lucca, creando un'atmosfera autentica e suggestiva. Camminare lungo questa strada significa percepire il dialogo costante tra la grande tradizione artistica della città e la vita quotidiana dei suoi abitanti.



Lucca



RESIDENZE

Villa Orzoli

- 1 Piazza dell'Anfiteatro
- 2 Ospedale
- 3 Farmacia
- 4 Scuola
- 5 Asilo
- 6 Palestra
- 7 Supermercato
- 8 Stazione treno
- 9 Parco
- 10 Percorso Parco Fluviale Fiume Serchio





IL PROGETTO

*Dove storia e modernità
si incontrano.*

Una villa storica lucchese, a pochi passi dal cuore della città e con lo sguardo rivolto alle antiche Mura, rinasce attraverso un attento intervento di riqualificazione. La sua anima storica incontra il comfort contemporaneo, dando vita a quattro residenze moderne, pensate per chi cerca un luogo unico dove vivere.

Ogni appartamento racconta una storia di luce, armonia e bellezza: ambienti ariosi, finiture raffinate e materiali di alta qualità si fondono per creare spazi capaci di emozionare ogni giorno. Un equilibrio perfetto tra eleganza senza tempo e funzionalità, ideale per famiglie e per chi desidera abitare in un contesto esclusivo, dove passato e presente si incontrano.



VILLA STORICA



4 RESIDENZE



CANTINE PRIVATE





INTERNI ED ESTERNI

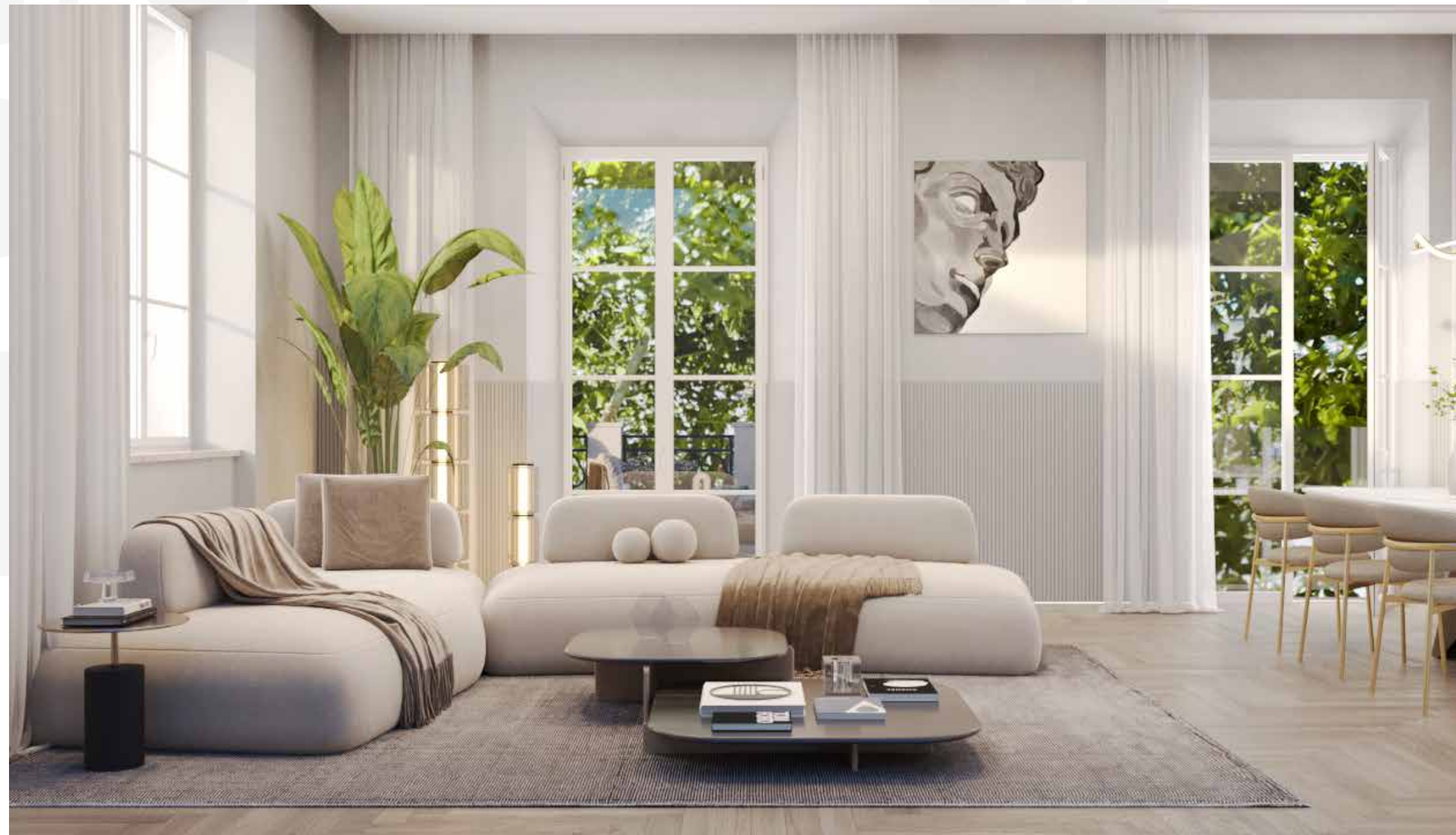
*Un equilibrio perfetto tra
charme e innovazione.*

Le quattro unità abitative prendono forma all'interno della villa, distribuite su tre livelli: una al piano terra, una al primo piano e due tra secondo e terzo piano.

Tutti gli appartamenti sono progettati con le più moderne tecnologie, per garantire elevata efficienza energetica e il massimo comfort abitativo.

L'unità al piano terra gode di un accesso esclusivo dalla facciata principale, mentre le altre residenze si raggiungono dal raffinato ingresso sul retro, che conduce al vano scala servito da ascensore. La villa è immersa in eleganti aree verdi, pensate per offrire momenti di relax e convivialità. L'appartamento al piano terra potrà godere di un giardino privato con ingresso indipendente, piscina a sfioro e zona dedicata a relax e parcheggi. Gli altri appartamenti avranno a disposizione ampi spazi comuni, con accesso carrabile e pedonale separato, parcheggi e aiuole curati. Tutte le superfici carrabili saranno realizzate in cemento architettonico, garanzia di estetica e funzionalità.

Completano la proprietà i locali del seminterrato, accessibili tramite una scala esterna e vano scala interno con ascensore, dove trovano spazio cantine private, locali tecnici e un'area comune per le biciclette: un dettaglio che unisce praticità e cura dello stile di vita quotidiano.

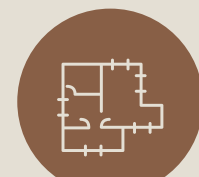




RESIDENZE
Villa Orzali



Appartamenti



Varie metrature



1/2/3 camere da letto



RESIDENZE
Villa Orzali

Cantine

PIANO SEMINTERRATO



Cantine



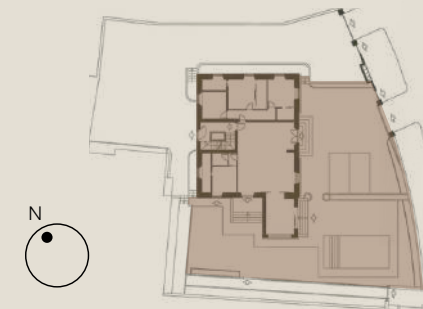
Deposito biciclette

- ① Cantina app. 1
- ② Cantina app. 2
- ③ Cantina app. 3
- ④ Cantina app. 4
- ⑤ Deposito biciclette



Appartamento 1

PIANO TERRA



Superficie Lorda Commerciale
Unità Residenziale: 193,66 m²

Superficie Lorda Commerciale
Cantina Assegnata: 36,68 m²

Superficie Lorda Commerciale
Giardino: 443,83 m²

- ① Soggiorno/pranzo
- ② Cucina
- ③ Disimpegno
- ④ Camera/studio
- ⑤ Bagno
- ⑥ Ripostiglio
- ⑦ Disimpegno
- ⑧ Bagno
- ⑨ Camera
- ⑩ Bagno
- ⑪ Cabina armadio
- ⑫ Camera
- ⑬ Cabina armadio







Appartamento 2

PIANO TERRA

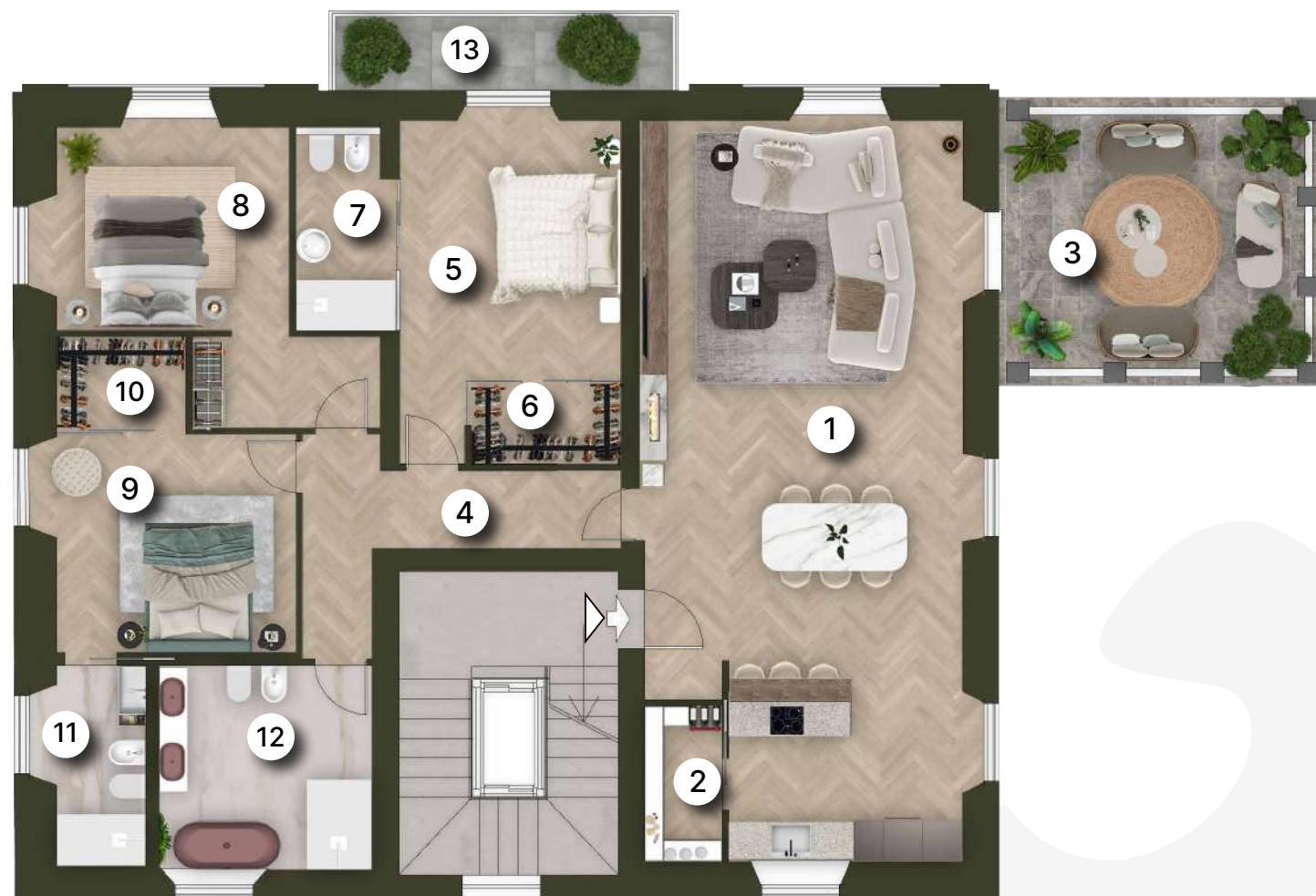


Superficie Lorda Commerciale
Unità Residenziale: 170,32 m²

Superficie Lorda Commerciale
Cantina Assegnata: 38,68 m²

Superficie Lorda Commerciale
Terrazza-Balcone: 28,84 m²

- ① Soggiorno/cucina
- ② Dispensa
- ③ Terrazza
- ④ Disimpegno
- ⑤ Camera
- ⑥ Cabina armadio
- ⑦ Bagno
- ⑧ Camera
- ⑨ Camera
- ⑩ Cabina armadio
- ⑪ Bagno
- ⑫ Bagno
- ⑬ Terrazza





Appartamento 3

PIANO SECONDO E SOTTOTETTO



Superficie Lorda Commerciale
Unità Residenziale: 116,02 m²

Superficie Lorda Commerciale
Cantina Assegnata: 20,53 m²

- ① Soggiorno/cucina
- ② Disimpegno
- ③ Camera
- ④ Bagno
- ⑤ Mansarda



Appartamento 4

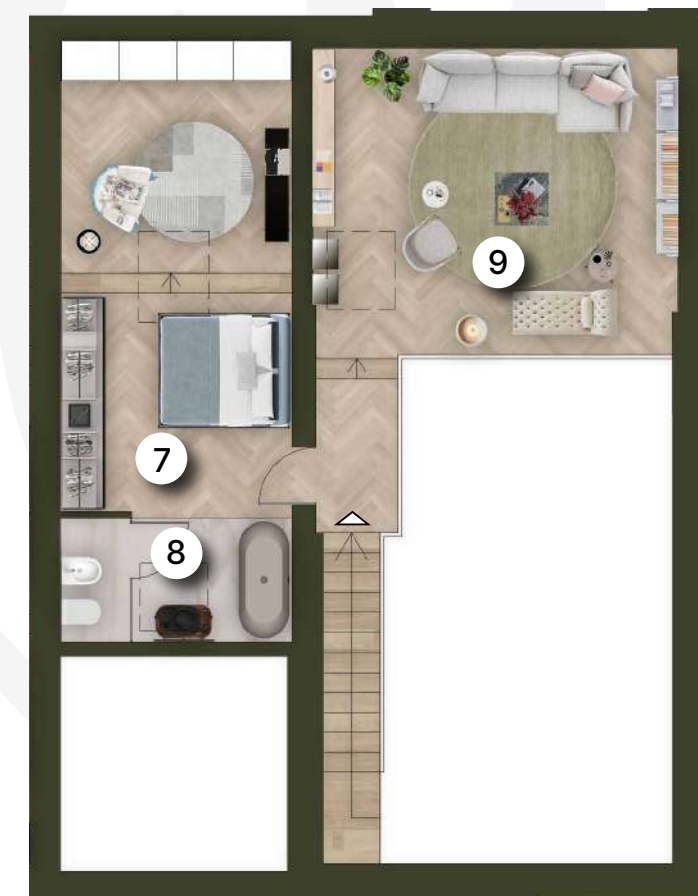
PIANO SECONDO E SOTTOTETTO



Superficie Lorda Commerciale
Unità Residenziale: 164,22 m²

Superficie Lorda Commerciale
Cantina Assegnata: 36,68 m²

- ① Soggiorno/cucina
- ② Ripostiglio
- ③ Disimpegno
- ④ Camera
- ⑤ Cabina armadio
- ⑥ Bagno
- ⑦ Camera
- ⑧ Bagno
- ⑨ Mansarda





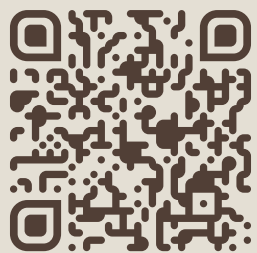


VIRTUAL TOUR

*Scopri Residenze Villa
Orzali in ogni dettaglio.*

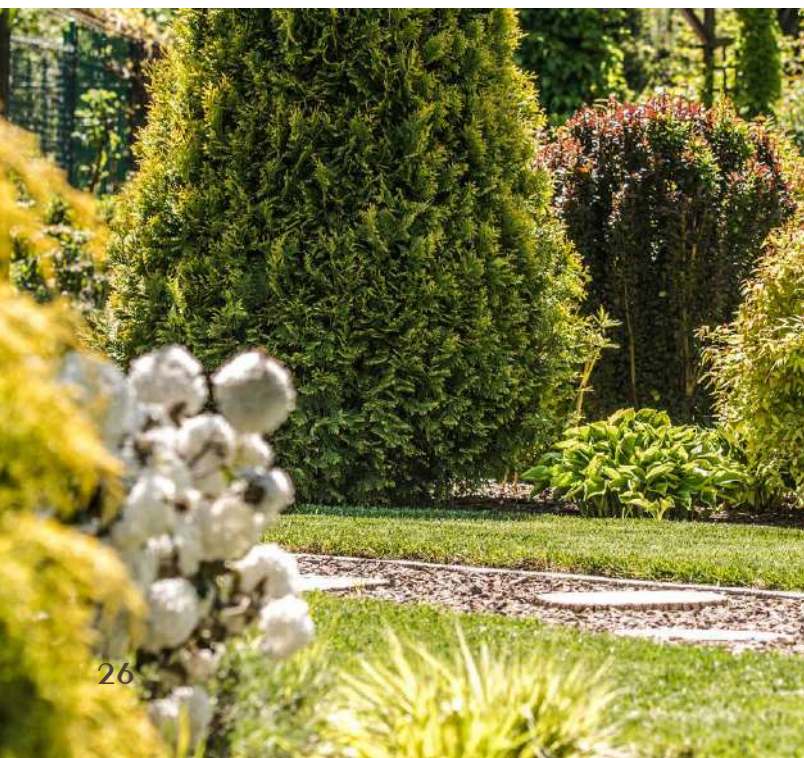
Grazie al nostro virtual tour potrai vivere un'esperienza immersiva e realistica degli ambienti delle residenze comodamente da casa tua. Muoviti liberamente tra gli spazi, esplora le finiture e lasciati guidare dalle atmosfere uniche che rendono questo progetto così esclusivo.

Con pochi clic potrai apprezzare la luminosità degli interni, la cura dei particolari e l'armonia tra architettura e natura. Un modo innovativo per immaginare la tua nuova casa e iniziare a viverla ancora prima che diventi realtà.



INQUADRA IL QR CODE
E SCOPRI IL VIRTUAL TOUR
DI RESIDENZE VILLA ORZALI.





LE RESIDENZE

Efficienza e sostenibilità in classe A4 NZEB.

La classe energetica A4 NZEB (Nearly Zero Energy Building) rappresenta oggi il massimo standard in termini di efficienza e sostenibilità. Un edificio in questa categoria è progettato per garantire consumi quasi nulli, grazie a un involucro ad alte prestazioni, serramenti isolanti e impianti tecnologici di ultima generazione.

L'integrazione con fonti rinnovabili, come fotovoltaico e pompe di calore, permette di ridurre al minimo l'utilizzo di energia da fonti tradizionali, con un notevole risparmio sui costi di gestione e un impatto ambientale estremamente contenuto.

Abitare in una casa in classe A4 NZEB significa vivere in ambienti confortevoli e salubri, con temperature sempre ottimali, aria più pulita e un elevato isolamento acustico, oltre a beneficiare di un investimento immobiliare di valore, pensato per durare nel tempo e rispondere ai più elevati requisiti europei di sostenibilità ed innovazione.



INFO

Contatti

Iniziativa immobiliare di:



EDILMONTE S.R.L.

☎ 347 5983121

✉ edilmonte.mormile@gmail.com

Grafiche:



www.4realstudio.com

Ogni informazione ed ogni descrizione è puramente indicativa, non vincolante e suscettibile a variazione. E' facoltà della parte venditrice di apportare qualsiasi modifica all'immobile proposto, pertanto tale documentazione non può conseguire alcuna responsabilità in capo a chi abbia fornito suddetti dati. Ogni riproduzione, totale o parziale del testo e delle immagini è vietata se non espressamente accordata in forma scritta dalla società. Ogni violazione verrà perseguita a norma della legge italiana.

INQUADRA IL QR CODE
E SCOPRI IL SITO DI
RESIDENZE VILLA ORZALI.



www.residenzevillaorzali.it



RESIDENZE

Villa Orzoli