



**ALTUS REALTY**<sup>®</sup>  
PROPERTY DEVELOPER & ADVISORY



[www.altusrealty.it](http://www.altusrealty.it)



ALTUS REALTY<sup>®</sup>  
PROPERTY DEVELOPER & ADVISORY

# RUSTIC VILLA IN PIETRASANTA- NEW CONSTRUCTION

VIA ROMANA, STRETTOIA, PIETRASANTA



 Bedrooms .....	2
 Bathrooms .....	2
 Square meters .....	250.00

## Description

### English:

Located in the serene countryside behind Forte dei Marmi and just 5 km from the sea, this newly built, independent villa in rustic Tuscan style is surrounded by 3,000 m<sup>2</sup> of garden and close to essential services, shops, restaurants, and Versilia's attractions.

The 250 m<sup>2</sup> villa spans three levels. The ground floor features a bright living room with a fireplace, dining area, kitchenette, double bedroom, bathroom, and a 35 m<sup>2</sup> porch. The upper floor, accessed by a wooden staircase, includes a large double bedroom with a balcony (which can be divided into two rooms), a bathroom, a closet, and an attic room suitable for an office or wardrobe. The basement includes a cellar, laundry area, and internal garage with direct house access.

The villa boasts a 6 kW photovoltaic system with storage batteries, underfloor heating, provisions for alarm and air conditioning systems, wooden double-glazed windows, and a 40-meter artesian well with a garden irrigation system.

### Italiano:

Situata nella tranquilla campagna dietro Forte dei Marmi e a soli 5 km dal mare, questa villa indipendente di nuova costruzione in stile rustico toscano è circondata da 3.000 m<sup>2</sup> di giardino e si trova vicino ai servizi essenziali, negozi, ristoranti e alle attrazioni della Versilia.

La villa di 250 m<sup>2</sup> si sviluppa su tre livelli. Il piano terra comprende un luminoso soggiorno con camino, zona pranzo, angolo cottura, camera matrimoniale, bagno e un portico di 35 m<sup>2</sup>. Il piano superiore, accessibile tramite una scala in legno, include una grande camera matrimoniale con balcone (che può essere divisa in due stanze), un bagno, un ripostiglio e una mansarda adatta come ufficio o guardaroba. Il seminterrato include una cantina, una zona lavanderia e un garage interno con accesso diretto alla casa.

La villa è dotata di un impianto fotovoltaico da 6 kW con batterie di accumulo, riscaldamento a pavimento, predisposizione per sistemi di allarme e aria condizionata, infissi in legno con doppi vetri, e un pozzo artesiano di 40 metri con un sistema di irrigazione del giardino.













S E  
3020

















**ALTUS REALTY**<sup>®</sup>  
PROPERTY DEVELOPER & ADVISORY



Contact:

☎ +39 055 802 9533

✉ info@altusrealty.it

📍 Piazza della Repubblica, 6, 50123 Firenze FI

🌐 [www.altusrealty.it](http://www.altusrealty.it)