Pisa

Palazzo Storico sul Lungarno – Residenza Rinascimentale con Comfort Moderni a Pisa

CODICE OGGETTO: IT254151935

PREZZO D'ACQUISTO: 890.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 149 m^2 • **VANI:** 3

CODICE OGGETTO: IT254151935 - 56100 Pisa

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: IT254151935 - 56100 Pisa

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	IT254151935
Superficie netta	ca. 149 m²
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	1550
Garage/Posto auto	1 x Garage, 100000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	890.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Soggetto a commissione
Superficie commerciale	ca. 149 m²
Superficie lorda	ca. 149 m²
Caratteristiche	Terrazza

CODICE OGGETTO: IT254151935 - 56100 Pisa

Dati energetici

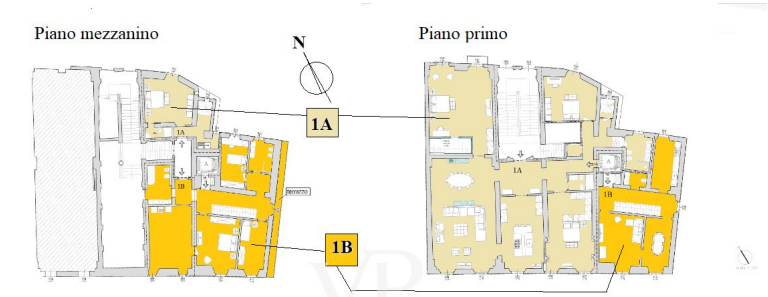
Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Fonte di alimentazione	Elettrico
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

CODICE OGGETTO: IT254151935 - 56100 Pisa

La proprietà

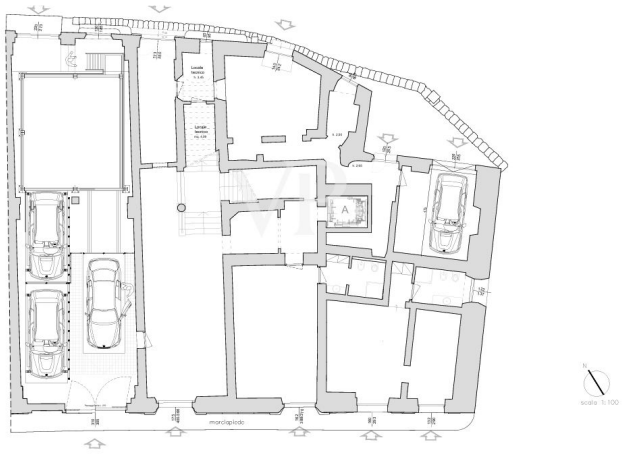
CODICE OGGETTO: IT254151935 - 56100 Pisa

Planimetrie



Appartamento 1A (piano mezzanino + piano primo) : ingresso, doppio soggiorno, cucina abitabile ,4 camere matrimoniali, 4 bagni, ripostiglio, lavanderia, superficie **mq 333**

Appartamento 1B (piano mezzanino + piano Primo): ingresso,soggiorno,sala pranzo,cucina,2 camere singole,1 camera matrimoniale, 3 bagni, cabina armadio, ripostiglio,superficie **mq 224**



Piano secondo

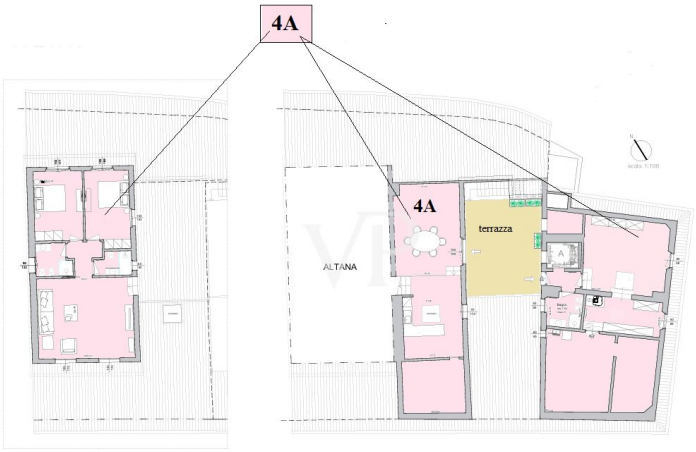
Appartamento **2 B** : ingresso,soggiorno,cucina/pranzo,disimpegno,1 camera matrimoniale,1 camera singola,2 bagni

Piano terzo

Appartamento **3A:** ingreso,doppio soggiorno,cucina abirabile,3 camere matrimoniali,disimpegno,4bagni,lavanderia,ripostiglio,soppalco sup.**mq 263**

Appartamento **3B**: ingresso,soggiorno,sala pranzo -cucina,disimpegno,1 camera singola,1 camera matrimoniale,2 bagni, sup. **mq 149**

Piano Quarto



Appartamento **4A** : terrazza panoramica, cucina pranzo,soggiorno,camera matrimoniale ,bagno,camera matrimoniale con bagno,ampio sottotetto utilizzabile con bagno.superficie **mq 216**

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: IT254151935 - 56100 Pisa

Una prima impressione

A soli 3 km dall'aeroporto internazionale Galileo Galilei di Pisa, sul lato più esclusivo del lungarno pisano, si erge imponente con la sua singolare facciata decorata a graffiti, uno storico palazzo che fu dimora di Alamanno Aragona d'Appiano ,nipote di Cosimo I dei Medici. Dal 1665 sino al 1841 appartenne alla famiglia Grassi, patrizi d Siena, dopo di che il palazzo passo in eredità alla nobile famiglia Agostini Venerosi della Seta sino al 2008. Da questa data, dopo varie vicissitudini , proprietaria del Palazzo è un importante Società Immobiliare, che dopo un lungo iter per l'approvazione del progetto di restauro con la Soprintendenza ai Beni Culturali, mediante un qualificato lavoro di consolidamento, sta riportando l'edificio al suo antico splendore . L'indiscutibile bellezza e il fascino del lungarno con i suoi palazzi che seguono il fiume, sono ricordati nelle lettere scritte da due illustri poeti: Giacomo leopardi e Percy B.Shelley. Il primo in una lettera indirizzata alla sorella scriveva : "….questo lungarno è uno spettacolo così ampio così magnifico così gaio così ridente …" il secondo nella lettera inviata a Lord Byaron scriveva : " fermati sul ponte di marmo…..e dimmi se c'è niente che possa superare un tramonto di Pisa". Per onor del vero, all'altezza dello storico caffè dell'Ussero, su tavole di marmo affisse sulla spalletta del fiume, sono stati scritti nella loro interezza, gli elogi che i due poeti dedicarono alla singolare bellezza dei lungarni. Il palazzo è stato costruito nel XVI (come tutti gli altri palazzi rinascimentali che caratterizzano il lungarno), dall'accorpamento e fusione delle case torri, simbolo di potenza delle nobili famiglie della Repubblica Pisana. Il palazzo è composto da cinque piani oltre l'altana,ed è stato frazionato in sette prestigiose unità abitative tutte servite da ascensore. Il piano terra è composto da: un ampio ingresso condominiale con accesso dal lungarno, caratterizzato dal soffitto voltato e decorato; un garage meccanizzato per cinque auto; due locali pertinenziali con bagno, di cui uno con accesso anche dal lungarno;un garage esclusivo con accesso da via delle Belle Torri. Il piano mezzanino suddiviso e accorpato al piano primo a cui è collegato mediante scale interne private e dall'ascensore è composto dalla zona notte di pertinenza degli appartamenti 1 A e 1B del piano primo dove troviamo una camera matrimoniale con bagno dell'appartamento 1°A , le due camere singole, il bagno e la camera matrimoniale dell'appartamento 1B. Il piano primo è frazionato in due unità abitative,la 1A e la 1B. l'appartamento 1A collegato con la parte pertinenziale nel piano mezzanino è composto da: ampio ingresso,studio privato, importante salone adibito a soggiorno attiguo alla sala da pranzo con cucina ad isola; bagno di servizio;camera matrimoniale con bagno privato;altra camera matrimoniale e bagno. L'appartamento 1B collegato alla restante parte di piano mezzanino è composto da: soggiorno con adiacente sala da pranzo; cucina , e bagno di servizio. Il piano secondo è frazionato in due unità abitative la 2A e la 2B, raggiungibili mediante scala condominiale e da ascensore.

L’appartamento 2A è stato venduto . L’appartamento 2B è composto da: soggiorno; sala da pranzo con cucina a vista; locale lavanderia; grande bagno e una camera matrimoniale con bagno. Il piano terzo è frazionato in due unità abitative la 3A e la 3B, raggiungibili mediante scala condominiale e da ascensore. L’appartamento 3A è composto da : ampio ingresso; soggiorno; cucina pranzo; camera matrimoniale con bagno privato; bagno di servizio; lavanderia; due camere matrimoniali di cui una con bagno privato. L’appartamento 3B è composto da: soggiorno; sala da pranzo con cucina a vista; locale lavanderia; disimpegno, camera singola, bagno e una camera matrimoniale con bagno. Il piano quarto ospita un esclusivo attico da cui si può ammirare, a sud il lungarno, a nord, dalla grande terrazza panoramica, una parte della città e in lontananza le colline pisane. L’appartamento raggiungibile con la scala condominiale o con l’ascensore, è composto da : sala da pranzo con cucina a vista; ampio soggiorno; un bagno, due camere matrimoniali di cui una con bagno privato. Fa parte dell’attico un grande sottotetto con bagno dove si potrebbe ricavare una mansarda. Consegna appartamenti Giugno 2026

CODICE OGGETTO: IT254151935 - 56100 Pisa

Dettagli dei servizi

Le fondazioni sono state isolate con iniezioni di barriera chimica al fine di impedire la risalita dell'umidità verso l'alto, i muri maestri risanati e per il miglioramento sismico controventati all'altezza del secondo piano mentre al piano di copertura è stato costruito il coronamento perimetrale . Il tetto invece è stato interamente rifatto con travi e travicelli di legno lamellare con sovrastante doppio tavolato di legno di abete su cui è stata posta: la coibentazione termica formata da uno strato di isolante in schiuma fenolica di spessore 8 cm; la la guaina ardesiata; il manto di copertura in coppi ed embrici alla toscana. I solai interpiano sono stati consolidati e isolati acusticamente, cosi come i muri divisori tra le unità immobiliari sono stati insonorizzati con materiali idonei a soddisfare ai requisiti normativi sull'acustica .

Finiture

Al piano terra verrà applicato l'intonaco antiumido ,lasciando a vista i paramenti murari in pietra. Gli affreschi e le decorazioni presenti nell'ampio vano scala, verranno restaurati e la dove non sono presenti gli affreschi le pareti verranno intonacate e pitturate a calce. Stesso procedimento verrà adottato per le finiture interne alla singole unità abitative.

Pavimenti e rivestimenti

Il pavimento dell'ingresso e dei pianerottoli della scala, verrà realizzato in pietra serena, i locali tecnici parti comuni saranno pavimentati in gress porcellanato,mentre le unità residenziali saranno pavimentate in legno di Rovere, e i bagni rivestiti in gress porcellanato effetto marmo

Infissi interni – esterni

Ogni unità abitativa sarà provvista di porta d'ingresso in legno massello, finestre certificate in legno di pino con doppio vetro, protette da persiane in legno, porte interne in legno laccato. Il portone d'ingresso sul lungarno è quello originale in legno massello che verrà restaurato e dotato di apertura elettrica, l'accesso carrabile dal lungarno avverrà mediante l'apertura automatica di un portone realizzato in finto bugnato, mentre le altre aperture al piano terreno saranno in legno massello colore legno

Impianto di riscaldamento

Ogni appartamento sarà dotato di impianto di riscaldamento a pavimento con pannelli radianti a bassa temperatura e di impianto di raffrescamento autonomo, inoltre è prevista per ogni unità , l'istallazione di bollitore da 200 litri per acqua calda sanitaria e di un'autoclave.

Impianto elettrico,TV,WI-FI telefonico

Ogni unità provvista di impianto WI-FI e telefonico e di video citofono, verrà dotata di : un quadro generale con interruttore differenziale a protezione dell'impianto; conduttori sfilabili ; prese ed interruttori luce, mentre l'impianto TV/SAT sarà centralizzato e derivato

per raggiungere tutte le unità immobiliari .
Ascensore
Per il collegamento verticale oltre alla monumentale scala avvolta da pitture e decori è previsto il montaggio di ascensore per sei persone da inserire nell’apposito vano già realizzato.
Per maggiori informazioni richiedere il Capitolato particolareggiato

CODICE OGGETTO: IT254151935 - 56100 Pisa

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christian Weissensteiner

Corso Italia 1 Milano
E-Mail: milano@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com