

MINERVA
RE

La Rosa dei Venti 

VILLA MAESTRALE — LIDO DI CAMAIORE

Villa Maestrale

La villa che respira il mare

LA VILLA

Villa Maestrale

La villa che respira il mare. Affacciata sul Tirreno dall'angolo più esposto del lotto, Maestrale è pensata per chi sogna giornate di luce e serate all'aperto: terrazze su ogni livello, un giardino che la avvolge su tre lati e un terrazzo panoramico in copertura dove il cielo diventa parte di casa. Spazi generosi, privacy assoluta, e la libertà di vivere fuori tutto l'anno.

IL PROGETTO

Architettura e paesaggio

Il progetto nasce da una villa degli anni Quaranta, parte della memoria architettonica di Lido di Camaiore. L'intervento valorizza l'edificio esistente dialogando con le forme geometriche dell'epoca. Volumi misurati, intonaci chiari e dettagli sobri restituiscono il “sapore” della Versilia della prima metà del Novecento, mentre l'involucro ad alte prestazioni, gli impianti efficienti e tecnologie contemporanee garantiscono i più alti livelli di comfort abitativo.

Ogni villa è autonoma — proprio giardino, proprio accesso, proprie pertinenze — ma le tre case condividono un linguaggio comune: ampie terrazze e una palette materica calda che dialoga con la luce della Versilia.



LA ROSA DEI VENTI

Tre ville vista mare

Maestrale, Libeccio, Levante — i venti che disegnano la Versilia.

I NUMERI

Villa Maestrale

CAMERE

3

BAGNI

2

GARAGE + POSTO AUTO

I + I

LA VILLA

Villa Maestrale



L'EMBLEMA

Il Maestrale è il vento di nord-ovest che spazza il Mar Tirreno, asciuga l'aria e rende il mare cristallino. L'emblema raffigura un'onda nitida sotto un cielo solcato dal vento: come la villa, che occupa l'angolo a sud del lotto e si affaccia sul Tirreno.

Composizione

- Piano terra e piano primo — 3 camere da letto, 2 bagni
- Terrazze su tutti e tre i livelli
- Terrazzo panoramico in copertura, accessibile da scala interna
- Locale centrale termica attrezzabile a lavanderia
- Giardino privato su tre lati

Esterni

- Giardino privato su tre lati
- 1 posto auto in garage
- 1 posto auto scoperto privato
- Ingresso indipendente



IL CONTESTO

Il pontile di Lido di Camaiore, simbolo del lungomare e baricentro della passeggiata.

IL TERRITORIO

La Versilia

Tra il mare e le Alpi Apuane, la Versilia è una striscia di costa che ha fatto la storia del turismo italiano. Cinquanta chilometri di spiagge, pinete, ville liberty e borghi marinari.

Lido di Camaiore è il cuore più tranquillo di questa costa: meno mondana di Forte dei Marmi, più residenziale di Viareggio, con una passeggiata alberata di palme che è uno dei tratti più riconoscibili del litorale toscano.



LIDO DI CAMAIORE

Una passeggiata sul mare

Lido di Camaiore conserva il carattere familiare delle vacanze italiane di un tempo: stabilimenti storici, ristoranti di pesce, gelaterie, piccole botteghe.

La passeggiata pedonale corre per chilometri sul lungomare, fiancheggiata dalle iconiche palme Phoenix. Il pontile è il punto di riferimento del paese: si arriva a piedi in pochi minuti dalle ville.



VIVERE LA COSTA

Quattro stagioni di Versilia

Il mare

200 metri di passi tra casa e battigia. Spiagge attrezzate e stabilimenti, paddle, vela, kitesurf nelle giornate di vento.

Le colline

A venti minuti, l'entroterra di Camaiore: ulivi, vigneti, sentieri sulle Apuane fino al Monte Procinto.

I borghi

Pietrasanta, Lucca, Camaiore alta: arte, marmo, cucina toscana. Tutto in un raggio di mezz'ora.

La cultura

Festival Puccini a Torre del Lago, Versiliana, gallerie d'arte di Pietrasanta. Un calendario fitto da giugno a settembre.

POSIZIONE

Tutto a portata di mano

Mare e spiaggia

- Lungomare a 200 m
- Pontile di Lido a 200 m
- Stabilimenti balneari

Servizi

- Supermercati, farmacia, scuole entro 500 m
- Ristoranti e bar nella passeggiata
- Mercato settimanale

Trasporti

- Stazione FS Viareggio 6 km
- A11/A12 a 4 km
- Aeroporto di Pisa 30 km
- Aeroporto di Firenze 90 km



RENDER ESTERNI

Vista aerea nord-ovest — terrazze e copertura.



RENDER ESTERNI

Terrazza al tramonto con il pontile di Lido di Camaiore.



RENDER ESTERNI

Lato est verso le Alpi Apuane — Villa Maestrale sulla destra.

SPAZI ESTERNI

Giardino, terrazze, copertura

Ogni villa è dotata di giardino privato e terrazze passanti che amplificano lo spazio abitabile. La copertura piana ospita il solarium e l'impianto fotovoltaico integrato.



INTERNI

Spazi luminosi, materia naturale

Interni curati con materiali naturali: rovere ai pavimenti, intonaci minerali, vetrate passanti. La distribuzione privilegia gli spazi di soggiorno e il rapporto continuo con l'esterno.



ARCHITETTURA

Il segno contemporaneo

L'architettura di La Rosa dei Venti è contemporanea ma non manierista: volumi netti, coperture piane, grandi vetrate che inquadrano il paesaggio.

Lo studio progettuale ha lavorato per restituire alle case un'identità durevole: niente mode passeggere, niente decorazioni inutili. Solo proporzioni, luce, materia.



DOTAZIONI TECNICHE

Dotazioni tecniche

Tutte e tre le ville condividono lo stesso standard costruttivo: Classe energetica A, comfort tutto l'anno e bassi consumi.

Classe A

Tutte le ville sono certificate in Classe energetica A.

Riscaldamento a pavimento

Impianto di riscaldamento radiante a pannelli a pavimento per un comfort uniforme.

Cappotto termico

Rivestimento esterno con cappotto termico e serramenti ad alte performance.

Predisposizione piano cottura a induzione

Predisposizione elettrica dedicata per piano cottura a induzione.

Videocitofono da remoto

Impianto di videocitofono controllabile anche da remoto tramite smartphone.

Predisposizione allarme interno/esterno

Predisposizione per installazione di impianto di allarme interno ed esterno.

Predisposizione fibra FTTH

Predisposizione per installazione di fibra ottica FTTH fino in casa.

Predisposizione colonnina ricarica EV

Predisposizione elettrica dedicata per l'installazione di una colonnina di ricarica per veicoli elettrici.

Fotovoltaico con accumulo

Impianto fotovoltaico integrato con batterie di accumulo per massimizzare l'autoconsumo.

Climatizzazione a split

Impianto di condizionamento dell'aria a split nelle zone abitabili.

Ventilazione meccanica (VMC)

Ricambio continuo dell'aria interna con aria filtrata dall'esterno aiutando anche a diminuire l'umidità ambientale.

Sistema autorisarmante frigo/freezer

Linea elettrica dedicata con sistema di auto-riarmo per frigorifero e freezer, evitando interruzioni dopo brevi black-out.

Domotica con controllo remoto

Impianto di automazione domotico con possibilità di controllo da remoto.

Predisposizione videosorveglianza

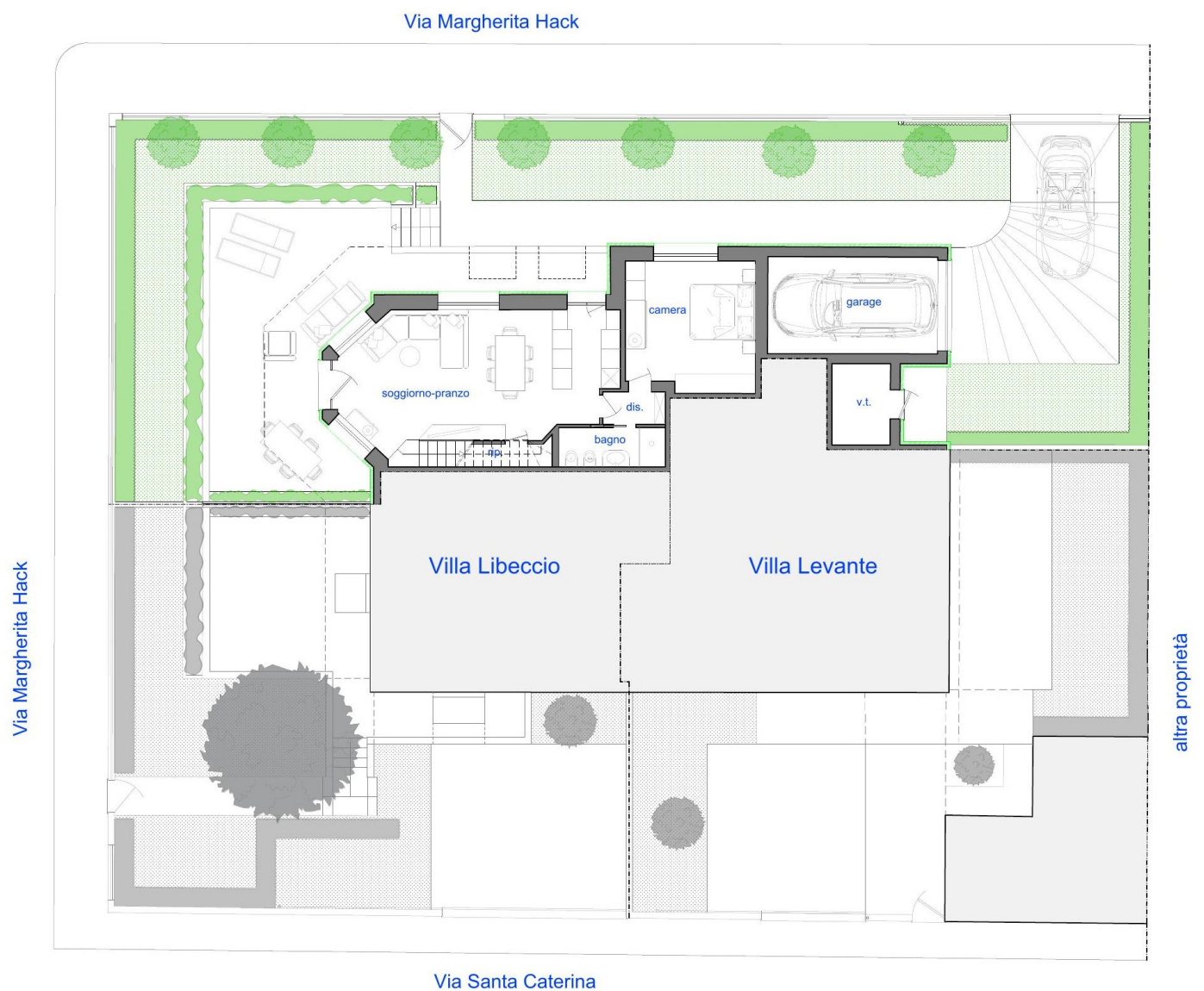
Predisposizione per installazione di videosorveglianza esterna.

TV Satellitare

Impianto di TV satellitare predisposto in tutte le ville.

PLANIMETRIE

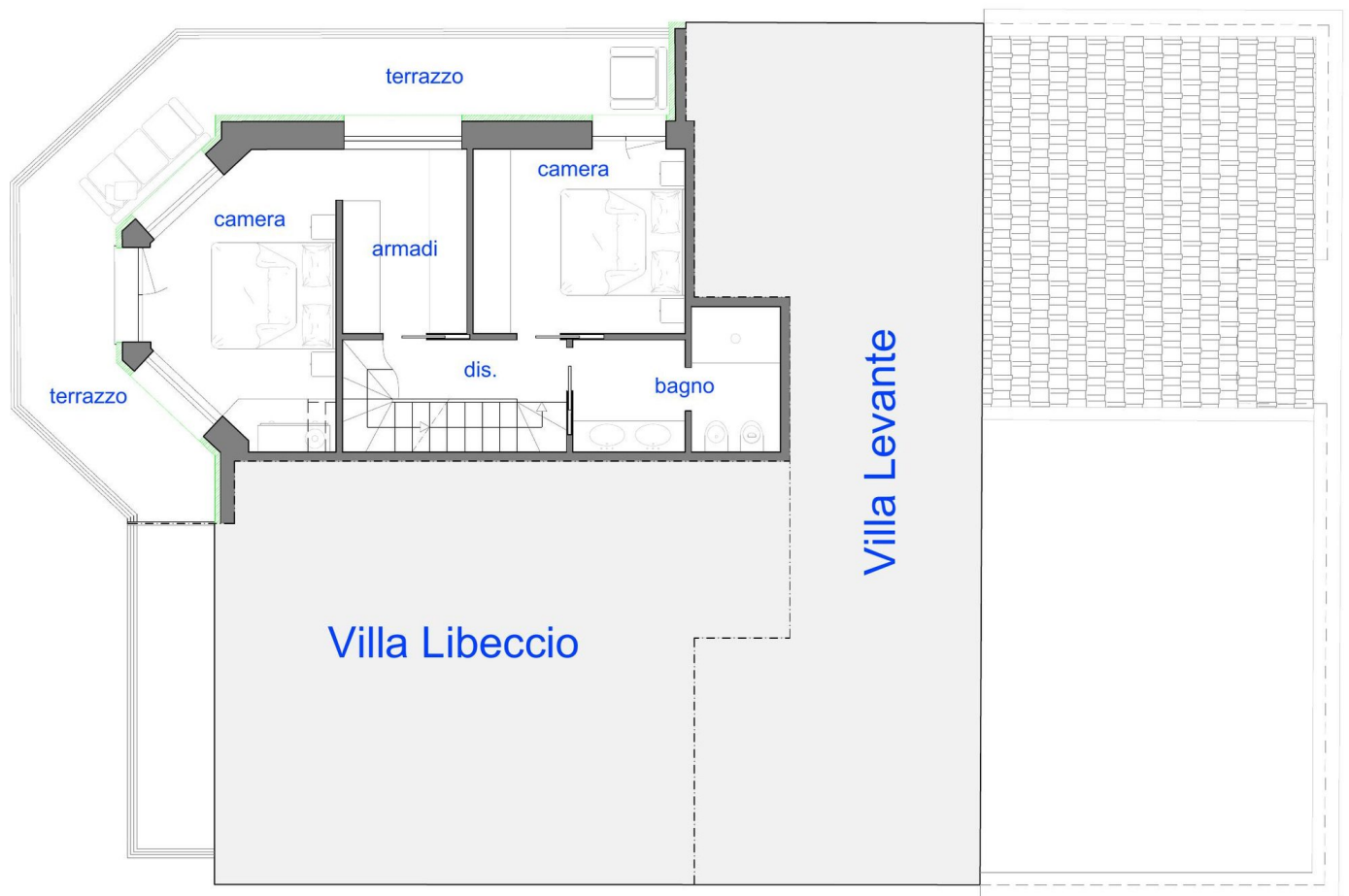
Piano terra



PIANO TERRA - Villa Maestrale

PLANIMETRIE

Piano primo



PIANO PRIMO - Villa Maestrale

PLANIMETRIE

Copertura



PIANO COPERTURA - Villa Maestrale

PROGETTO E PARTNER

Chi ha realizzato La Rosa dei Venti

La Rosa dei Venti è uno sviluppo immobiliare di Minerva RE S.r.l., progettato in collaborazione con lo studio di architettura A.R.A. di Lido di Camaiore, guidato dall'architetto Antonello Russo. La vendita è affidata in esclusiva all'Agenzia Immobiliare Marina Natili.


**MINERVA
RE**

SVILUPPO
Minerva RE S.r.l.



PROGETTAZIONE
Antonello Russo
Architetto



Agenzia immobiliare
Dott.ssa Marina Natili

MOBILE +39 3293222859
larosadeiventil@minervare.it

VENDITA
Agenzia Immobiliare
Marina Natili

CONTATTI

Parliamone

VENDITE

Agenzia Immobiliare Marina Natili

+39 329 322 2859

larosadeiventim@minervare.it

SVILUPPO IMMOBILIARE

Minerva RE S.r.l.

*Villa Maestrale, una delle tre ville de La Rosa dei Venti a Lido di
Camaione.*

LA ROSA DEI VENTI · LIDO DI CAMAIONE