Parma – Emilia-Romagna

PROPRIÉTÉ DE CHARME DANS LES COLLINES DE PARME - OÙ LA NATURE, LE SILENCE ET LE CHARME INTEMPOREL SE RENCONTRENT

CODE DU BIEN: IT262942891



PRIX D'ACHAT: 2.150.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 580 m^2 • PIÈCES: 15 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 40000 m^2

CODE DU BIEN: IT262942891 - 43121 Parma – Emilia-Romagna

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Contact

CODE DU BIEN: IT262942891 - 43121 Parma – Emilia-Romagna

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT262942891	Prix d'achat	2.150.000 EUR
Surface habitable	ca. 580 m²	Type de bien	Maison individuelle
Pièces	15	Surface total	ca. 580 m²
Chambres à coucher	6	Aménagement	Piscine, Sauna, Cheminée
Salles de bains	5		

CODE DU BIEN: IT262942891 - 43121 Parma – Emilia-Romagna

Informations énergétiques

Source d'alimentation	Gaz
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: IT262942891 - 43121 Parma – Emilia-Romagna

La propriété





CODE DU BIEN: IT262942891 - 43121 Parma – Emilia-Romagna

La propriété





CODE DU BIEN: IT262942891 - 43121 Parma – Emilia-Romagna

La propriété





CODE DU BIEN: IT262942891 - 43121 Parma – Emilia-Romagna

La propriété





CODE DU BIEN: IT262942891 - 43121 Parma – Emilia-Romagna

La propriété





CODE DU BIEN: IT262942891 - 43121 Parma – Emilia-Romagna

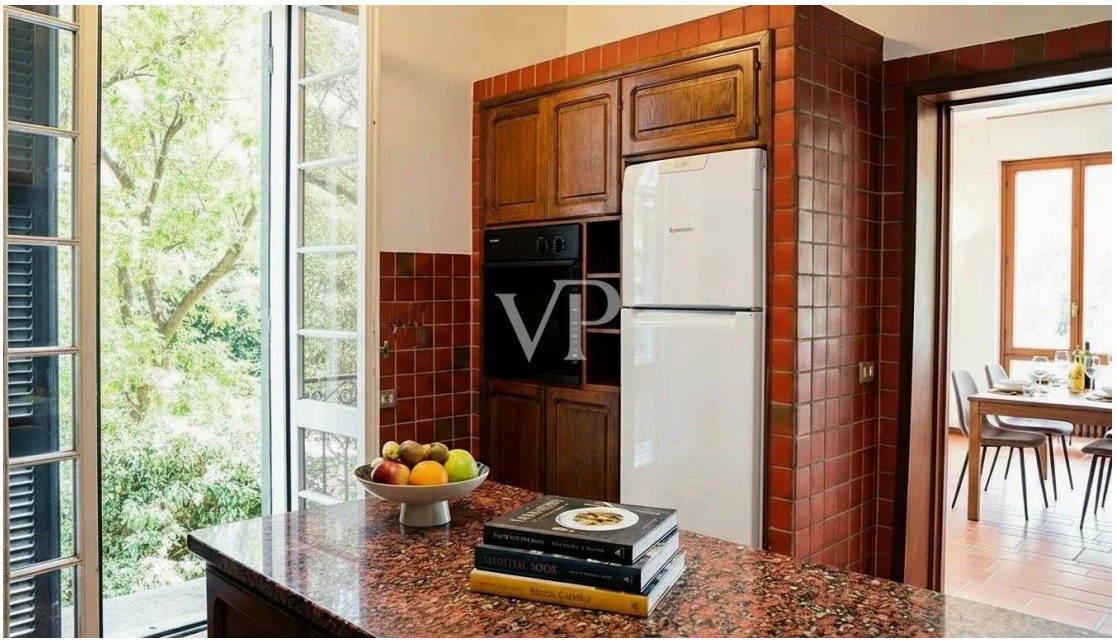
La propriété





CODE DU BIEN: IT262942891 - 43121 Parma – Emilia-Romagna

La propriété





CODE DU BIEN: IT262942891 - 43121 Parma – Emilia-Romagna

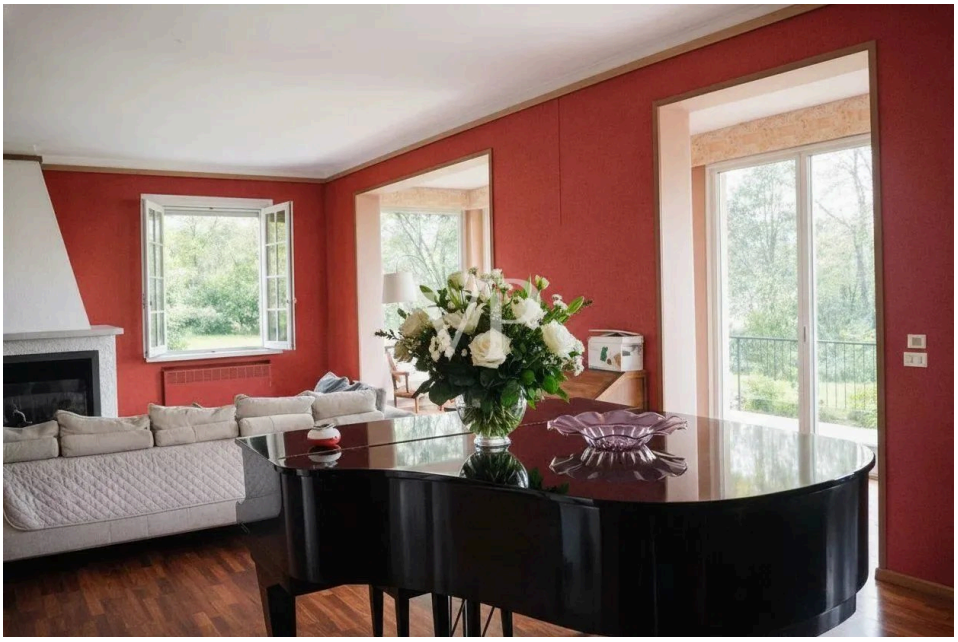
La propriété





CODE DU BIEN: IT262942891 - 43121 Parma – Emilia-Romagna

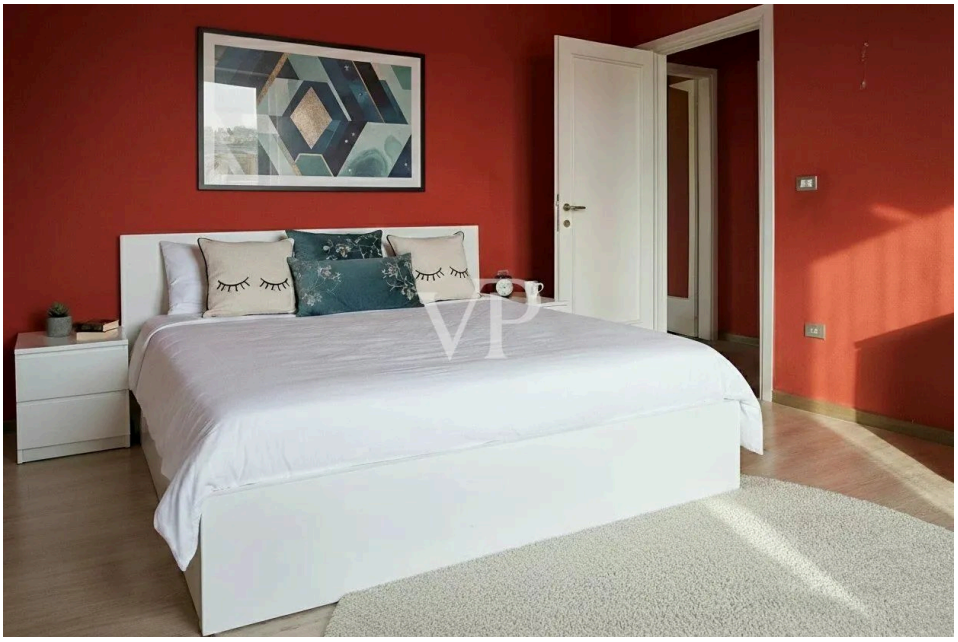
La propriété





CODE DU BIEN: IT262942891 - 43121 Parma – Emilia-Romagna

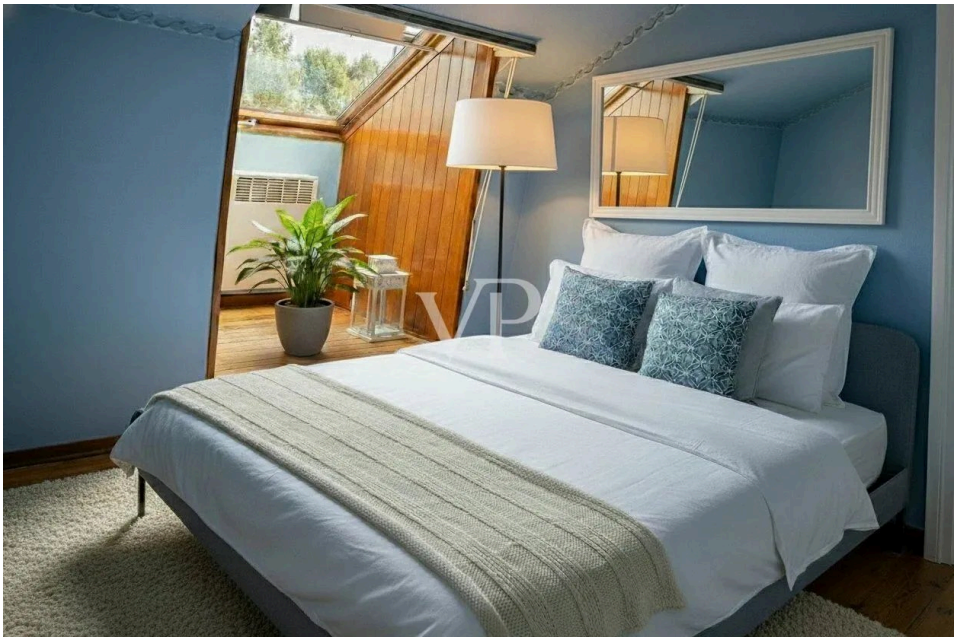
La propriété





CODE DU BIEN: IT262942891 - 43121 Parma – Emilia-Romagna

La propriété





CODE DU BIEN: IT262942891 - 43121 Parma – Emilia-Romagna

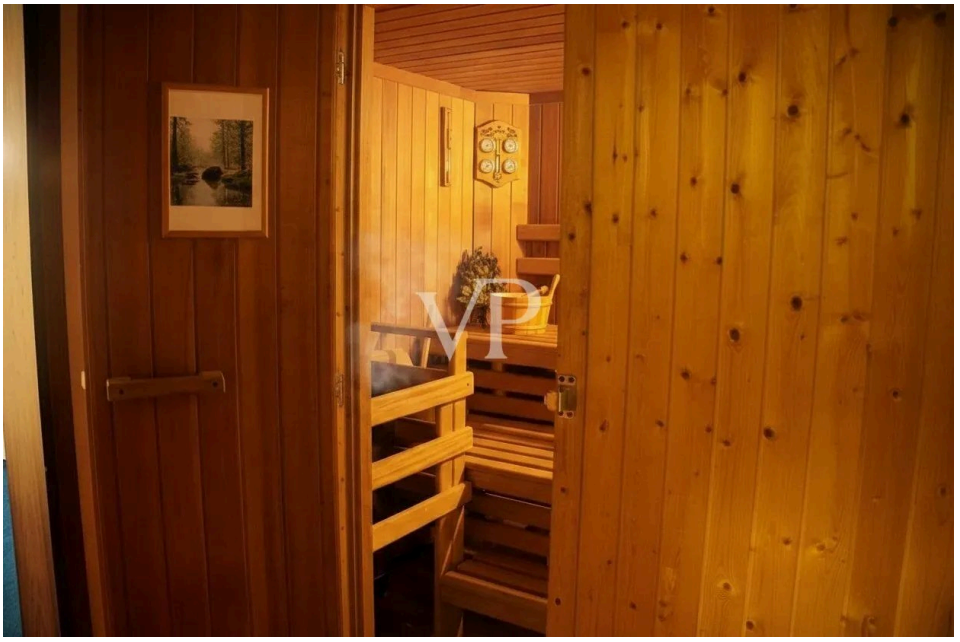
La propriété





CODE DU BIEN: IT262942891 - 43121 Parma – Emilia-Romagna

La propriété

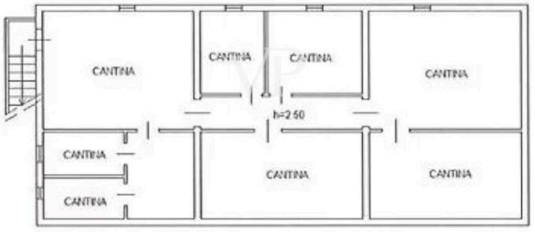




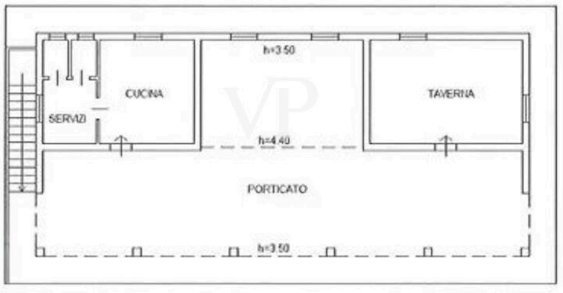
CODE DU BIEN: IT262942891 - 43121 Parma – Emilia-Romagna

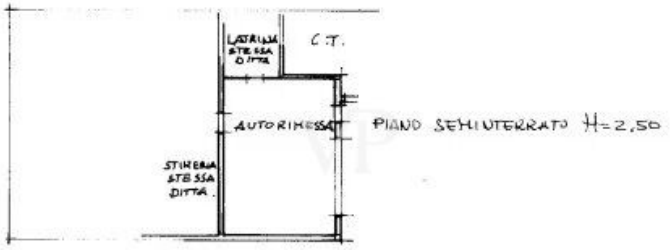
Plans d'étage

PIANO PRIMO SOTTOSTRADA
(INTERRATO)

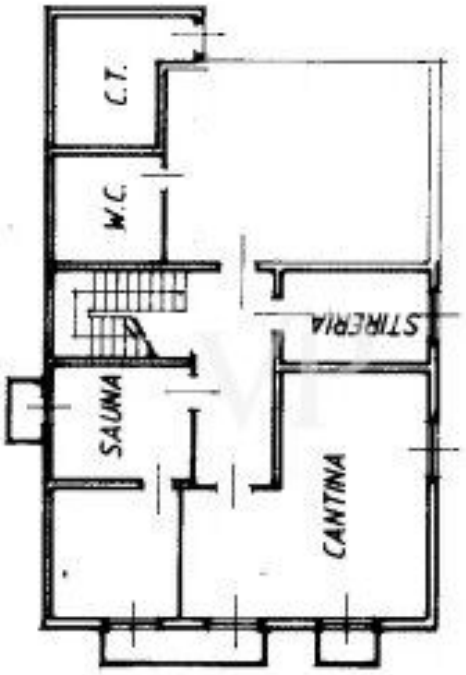


PIANO TERRA

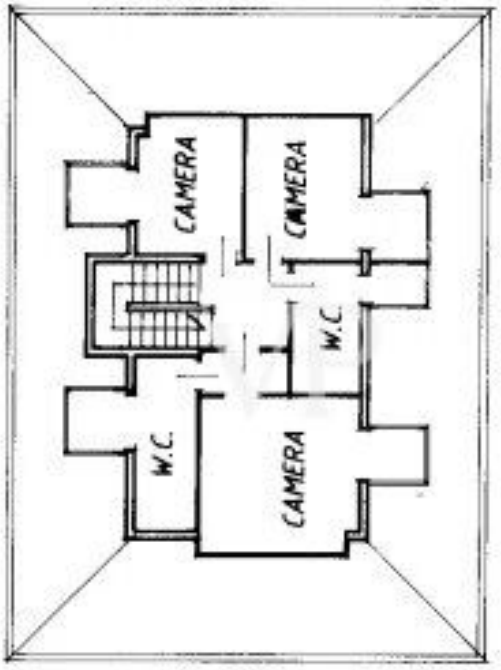



LASTRICO STESSA DITTA
C.T.
AUTORIMESSA
PIANO SEMIINTERRATO H=2,50
STIRERIA STESSA DITTA


SOGGIORNO
WC
INGRESSO
PRANZO
CUCINA
PIANO TERRENO



PIANO INTERRATO



MANSARDA

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: IT262942891 - 43121 Parma – Emilia-Romagna

Une première impression

Au sommet d'une douce colline de la commune de Sala Baganza, dans le petit village de Maiatico, se dresse cette propriété exceptionnelle au cœur de l'un des plus beaux paysages des collines autour de Parme. Nichée dans le calme de la nature et à quelques minutes seulement de Collecchio, cette résidence allie harmonieusement intimité, élégance et art de vivre raffiné de l'Émilie-Romagne. À quelques pas de la villa se trouve le prestigieux Golf Club La Rocca et son parcours de 18 trous, tandis qu'autour de la propriété s'étend le paysage protégé du parc naturel Boschi di Carrega - un lieu où les forêts, les clairières et une faune fascinante forment la toile de fond. La propriété s'étend sur un parc privé d'environ 40.000 m², dont environ 30.000 m² se fondent directement dans le parc naturel. Une partie de la propriété comprend également une forêt privée d'environ trois hectares qui se fond dans le parc environnant et crée une atmosphère de tranquillité exceptionnelle. Entre les vieux arbres et les vastes clairières, il n'est pas rare d'y croiser des cerfs et d'autres animaux de la région. Dans le parc se trouvent une grande piscine de 8 × 24 mètres, un vignoble propre qui peut donner naissance à la célèbre Malvasia DOP di Maiatico, ainsi qu'un lac privé qui confère à la propriété une note particulièrement poétique. L'espace piscine se prête en outre idéalement à des événements exclusifs réunissant plus de 200 invités. La VILLA principale, d'une surface habitable de plus de 300 m², s'étend sur trois niveaux. Au rez-de-chaussée s'ouvrent des pièces lumineuses et accueillantes : un salon avec cheminée, un bureau avec bibliothèque ouverte, une cuisine spacieuse et une salle à manger avec vue sur les vignes et le paysage du parc. L'étage supérieur constitue la partie privée de la maison avec trois chambres à coucher et deux salles de bains. Au sous-sol se trouvent un double garage, une buanderie et une salle de repassage, une salle de bains, un sauna avec jacuzzi, une autre chambre ainsi qu'une taverne qui invite à des soirées conviviales. À environ 70 mètres de la villa principale se trouve une spacieuse dépendance d'environ 280 m² sur deux niveaux. Au rez-de-chaussée se trouvent une cuisine entièrement équipée, une salle de bain, une taverne d'été et un espace barbecue. Le sous-sol offre une autre cuisine, une salle de bain, deux chambres et un salon, idéal pour les invités ou le personnel. Grâce à sa générosité et à sa situation privilégiée, la propriété offre en outre des possibilités de développement intéressantes. La surface utile existante peut être augmentée jusqu'à 35 %, tant pour la villa principale que pour la dépendance, avec la possibilité de réaliser d'autres bâtiments en accord avec la commune. Les possibilités vont de l'extension des espaces de vie à l'aménagement d'un spa et d'un espace de bien-être privés, en passant par un héliport ou un parcours nature et fitness dans la forêt privée. La piscine pourrait également être couverte par une structure mobile et utilisée toute l'année. Un lieu rare où la nature, l'élégance et le calme intemporel se fondent en une harmonie unique.

CODE DU BIEN: IT262942891 - 43121 Parma – Emilia-Romagna

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Christian Weissensteiner

Corso Italia 1, 20122 Milano
Tel.: +39 02 6206 9360
E-Mail: milano@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com