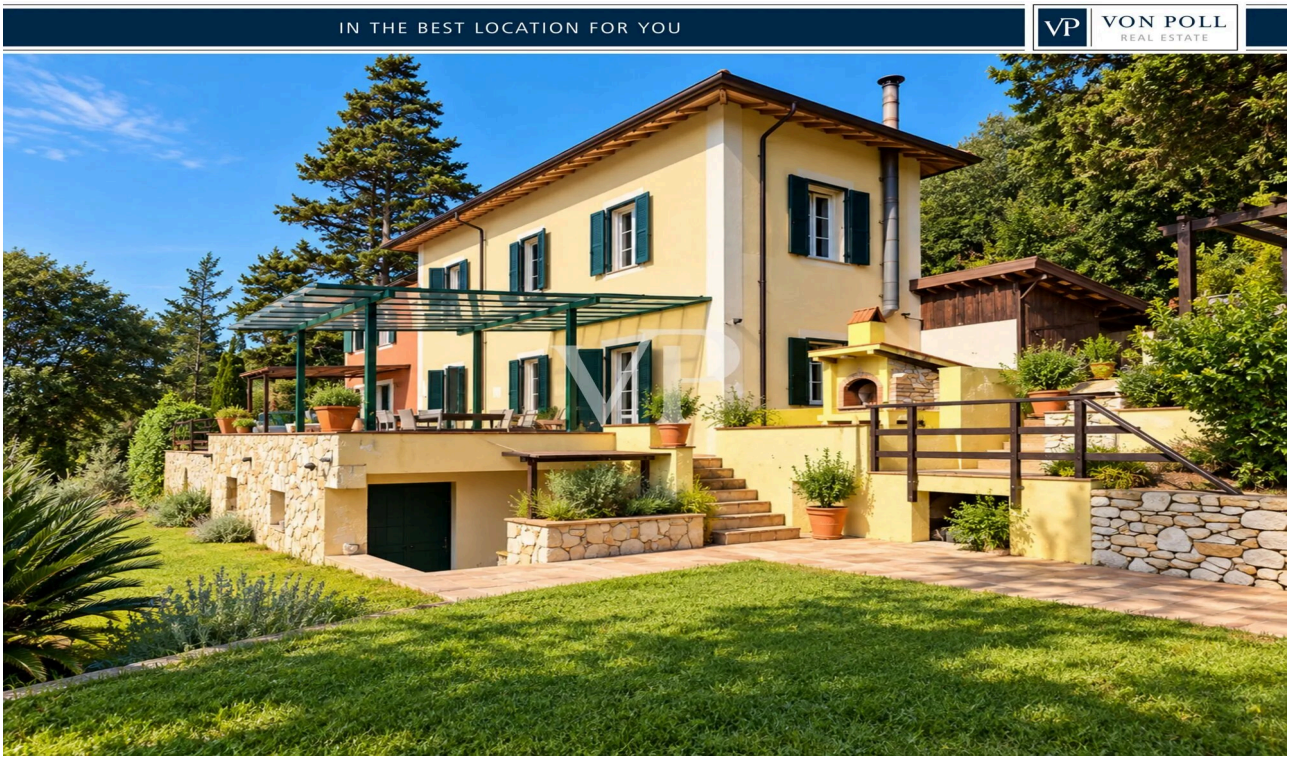
Rigoli – Toscana

Ferme rénovée entourée d'environ 12 000 m² de terrain

CODE DU BIEN: IT262943350



PRIX D'ACHAT: 850.000 EUR • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 12000 m²

CODE DU BIEN: IT262943350 - 56017 Rigoli – Toscana

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: IT262943350 - 56017 Rigoli – Toscana

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT262943350
Pièces	8
Chambres à coucher	5
Salles de bains	4
Place de stationnement	3 x Autre

Prix d'achat	850.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Surface total	ca. 325 m²
État de la propriété	Modernisé
Aménagement	Terrasse, Cheminée

CODE DU BIEN: IT262943350 - 56017 Rigoli – Toscana

Informations énergétiques

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

Classement énergétique	G

CODE DU BIEN: IT262943350 - 56017 Rigoli – Toscana

La propriété





CODE DU BIEN: IT262943350 - 56017 Rigoli – Toscana

La propriété





CODE DU BIEN: IT262943350 - 56017 Rigoli – Toscana

La propriété





CODE DU BIEN: IT262943350 - 56017 Rigoli – Toscana

La propriété





CODE DU BIEN: IT262943350 - 56017 Rigoli – Toscana

La propriété





CODE DU BIEN: IT262943350 - 56017 Rigoli – Toscana

La propriété





CODE DU BIEN: IT262943350 - 56017 Rigoli – Toscana

La propriété





CODE DU BIEN: IT262943350 - 56017 Rigoli – Toscana

La propriété





CODE DU BIEN: IT262943350 - 56017 Rigoli – Toscana

La propriété





CODE DU BIEN: IT262943350 - 56017 Rigoli – Toscana

La propriété





CODE DU BIEN: IT262943350 - 56017 Rigoli – Toscana

La propriété





CODE DU BIEN: IT262943350 - 56017 Rigoli – Toscana

La propriété





CODE DU BIEN: IT262943350 - 56017 Rigoli – Toscana

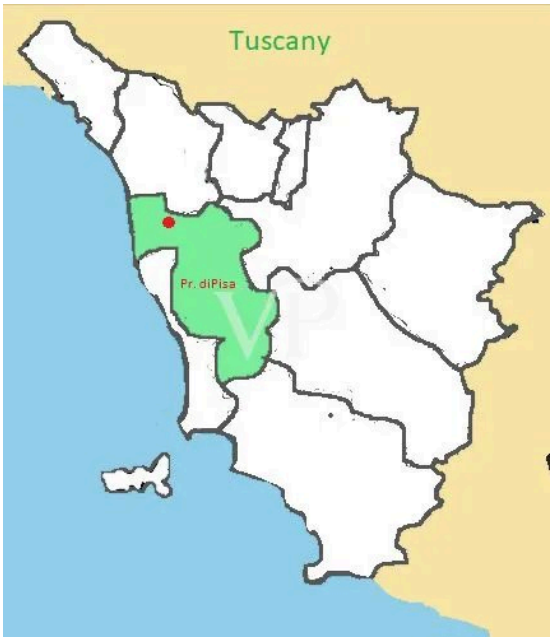
La propriété





CODE DU BIEN: IT262943350 - 56017 Rigoli – Toscana

La propriété



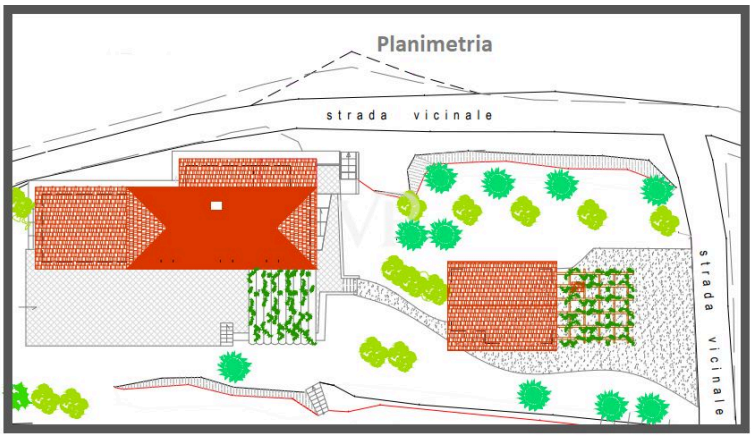
CODE DU BIEN: IT262943350 - 56017 Rigoli – Toscana

Plans d'étage



pianta piano terra

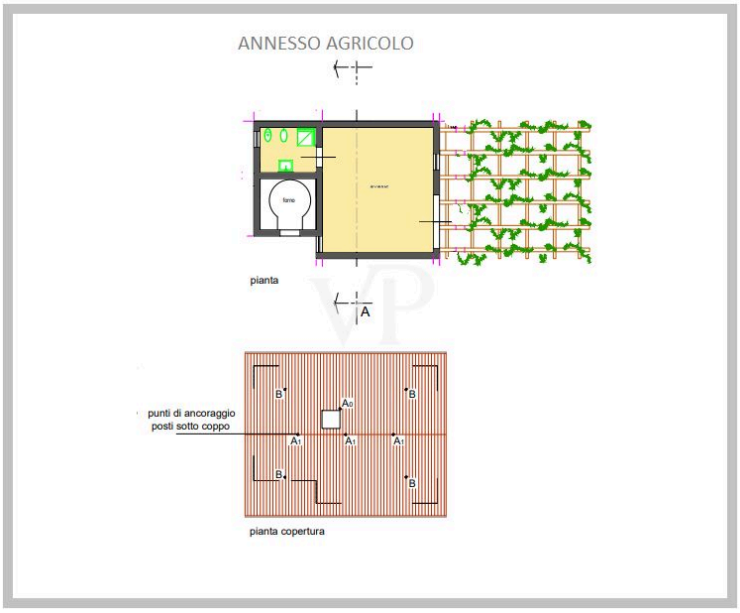
Stato Attuale

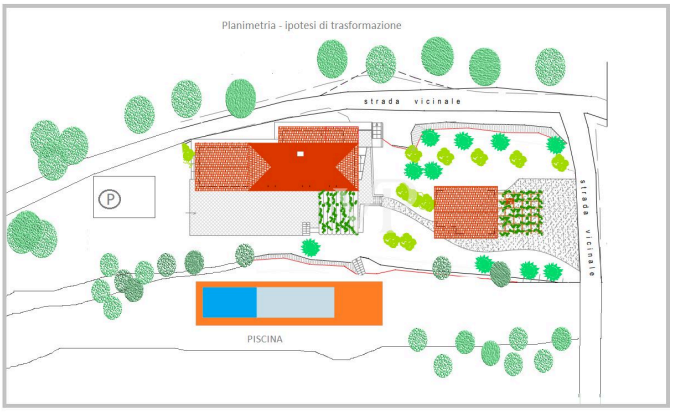


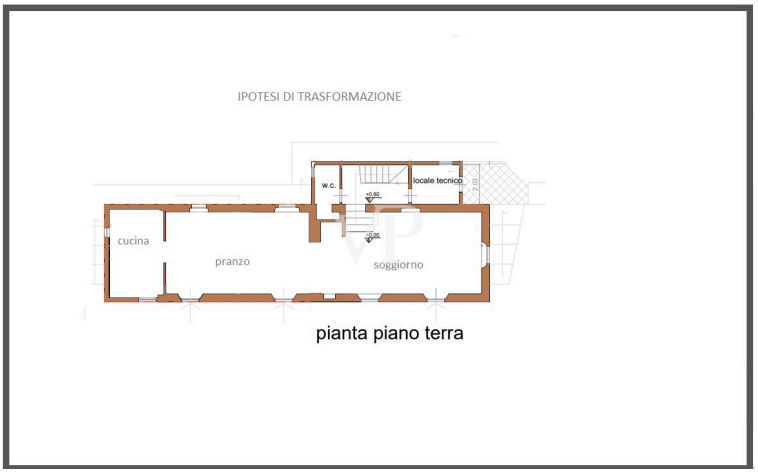


pianta piano primo

Stato attuale









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: IT262943350 - 56017 Rigoli – Toscana

Une première impression

Sur les collines qui protègent San Giuliano Terme des vents froids du nord, on trouve d'anciens hameaux et fermes disséminés sur un vaste territoire, très recherchés par les investisseurs, pour les vues imprenables allant des Alpes Apuanes à la mer et pour la possibilité de vivre en contact étroit avec la nature tout en restant proche de la ville. De plus, dans les collines, le climat est typiquement méditerranéen, caractérisé par des étés chauds et secs et des hivers doux et humides. C'est dans cette situation idéale, à quelques kilomètres des thermes de San Giuliano, que nous proposons une propriété composée d'une belle ferme restaurée avec une annexe agricole, entourée d'environ 12 000 mètres carrés de terres agricoles. On accède à la propriété par une route de campagne partiellement asphaltée et brièvement gravillonnée, qui serpente à travers des oliveraies bien entretenues et des bois de haute futaie, offrant au passage des vues panoramiques d'une rare beauté.

Description de la maison

De San Giuliano, en parcourant le Lungomonte en direction de Lucques, on arrive à une route agricole asphaltée qui monte jusqu'au sommet de la colline, où se trouve la maison de campagne proposée à la vente, située dans une petite vallée.
Le lieu, d'une beauté naturelle incontestable, est caractérisé par l'épaisse végétation au nord, la roche nue du mont San Giuliano au sud et la vue sur la mer, qui nous offre des couchers de soleil ardents poignants et inoubliables.
Le bâtiment principal, récemment rénové, est divisé en deux unités lumineuses, toutes deux dotées d'entrées indépendantes, identifiées sur le plan par les lettres A et B, bien qu'il soit possible, si on le souhaite, avec une modeste intervention de construction, de créer une seule unité prestigieuse (voir l'hypothèse de projet ci-jointe).
L'appartement A se compose au rez-de-chaussée d'un salon-salle à manger et d'un WC, au premier étage, auquel on accède par un escalier intérieur, d'un couloir, d'une salle de bains et d'une chambre à coucher.
L'appartement B se compose au rez-de-chaussée d'un séjour-salle à manger-cuisine non habitable, d'un couloir et d'une salle de bains, au premier étage d'une entrée de nuit, de trois chambres et d'une salle de bains. Les deux unités disposent d'une grande terrasse accessible depuis la zone de vie, pavée de grandes dalles de pierre, où il est possible d'organiser des dîners ou des réunions entre amis, en profitant d'un panorama unique et inoubliable.
À côté du bâtiment, on trouve également un grand four et, un peu plus loin, l'annexe agricole de plain-pied composée d'une grande salle de stockage et d'une salle de bains.
Actuellement, le bâtiment n'est pas raccordé à l'aqueduc public, mais il dispose d'une grande citerne pour la récupération des eaux de pluie, située au sous-sol sous la grande terrasse (il est possible de construire un puits artésien).

CODE DU BIEN: IT262943350 - 56017 Rigoli – Toscana

Détails des commodités

- Grande terrasse panoramique en dalles de pierre
- Four à bois
- Cheminée à bois
- Poêle à bois
- Grand jardin en partie oléicole de 12 000 m2

CODE DU BIEN: IT262943350 - 56017 Rigoli – Toscana

Tout sur l'emplacement

Quelques nouvelles

San Giuliano Terme est une ville située dans la province de Pise, en Toscane, Italie, à seulement 10 km de l'aéroport international Galileo Galiei, près de la côte tyrrhénienne, à mi-chemin entre les villes d'art historiques de Pise et de Lucques.
De plus, grâce à sa situation, San Giuliano Terme est facilement accessible via l'aéroport de Pise et les principales routes régionales, ce qui en fait un point de départ idéal pour explorer l'ouest de la Toscane.
San Giuliano a des origines anciennes, remontant à l'époque romaine, et est connu dans le monde entier pour ses sources thermales, utilisées depuis l'époque romaine à des fins curatives et thermales.
La proximité du parc naturel Migliarino San Rossore Massaciuccoli, idéal pour les excursions à pied, à vélo ou à cheval, n'est pas moins importante.
et la ville de Torre del Lago Puccini : célèbre pour être la résidence d'été du compositeur Giacomo Puccini, où des festivals et des spectacles dédiés à sa musique sont organisés chaque été sur le lac.
Comme dans toute la Toscane, San Giuliano offre également des attractions gastronomiques, où les visiteurs peuvent déguster des plats de viande ou de poisson caractéristiques accompagnés d'un excellent vin local.

CODE DU BIEN: IT262943350 - 56017 Rigoli – Toscana

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