Gaiole in Chianti

# Chianti, Toscane : magnifique domaine historique avec villa indépendante et deux annexes entourées de verdure

***CODE DU BIEN: IT23415567***




**PRIX D'ACHAT:** 1.550.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 533 $m^2$ • **PIÈCES:** 12 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 2.366 $m^2$

**CODE DU BIEN: IT23415567 - 53013 Gaiole in Chianti**


- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Contact

**CODE DU BIEN: IT23415567 - 53013 Gaiole in Chianti**

# En un coup d'œil

| | |
|---|---|
| CODE DU BIEN | IT23415567 |
| Surface habitable | ca. 533 m² |
| Pièces | 12 |
| Chambres à coucher | 6 |
| Salles de bains | 3 |
| Place de stationnement | 5 x surface libre, 5 x parking à plusieurs étages |

| | |
|---|---|
| Prix d'achat | 1.550.000 EUR |
| Type de bien | Maison individuelle |
| Commission pour le locataire | 5 % più IVA / VAT |
| Surface total | ca. 533 m² |

**CODE DU BIEN: IT23415567 - 53013 Gaiole in Chianti**

# Informations énergétiques

| | |
|---|---|
| Chauffage | Gaz |
| Certification énergétiquew valable jusqu'au | 30.06.2023 |

| | |
|---|---|
| Certification énergétique | Diagnostic énergétique |
| Consommation d'énergie | 160.00 kWh/m²a |

**CODE DU BIEN: IT23415567 - 53013 Gaiole in Chianti**

# La propriété





**CODE DU BIEN: IT23415567 - 53013 Gaiole in Chianti**

# La propriété





**CODE DU BIEN: IT23415567 - 53013 Gaiole in Chianti**

# La propriété





**CODE DU BIEN: IT23415567 - 53013 Gaiole in Chianti**

# La propriété





CODE DU BIEN: IT23415567 - 53013 Gaiole in Chianti

# La propriété





**CODE DU BIEN: IT23415567 - 53013 Gaiole in Chianti**

# La propriété






**CODE DU BIEN: IT23415567 - 53013 Gaiole in Chianti**

# La propriété





**CODE DU BIEN: IT23415567 - 53013 Gaiole in Chianti**

# La propriété





**CODE DU BIEN: IT23415567 - 53013 Gaiole in Chianti**

# La propriété





**CODE DU BIEN: IT23415567 - 53013 Gaiole in Chianti**

# La propriété





**CODE DU BIEN: IT23415567 - 53013 Gaiole in Chianti**

# La propriété





**CODE DU BIEN: IT23415567 - 53013 Gaiole in Chianti**

# La propriété





**CODE DU BIEN: IT23415567 - 53013 Gaiole in Chianti**

# La propriété





**CODE DU BIEN: IT23415567 - 53013 Gaiole in Chianti**

# La propriété





**CODE DU BIEN: IT23415567 - 53013 Gaiole in Chianti**

# La propriété





**CODE DU BIEN: IT23415567 - 53013 Gaiole in Chianti**

# La propriété





**CODE DU BIEN: IT23415567 - 53013 Gaiole in Chianti**

# La propriété





**CODE DU BIEN: IT23415567 - 53013 Gaiole in Chianti**

# La propriété





**CODE DU BIEN: IT23415567 - 53013 Gaiole in Chianti**

# La propriété





**CODE DU BIEN: IT23415567 - 53013 Gaiole in Chianti**

# La propriété



**CODE DU BIEN: IT23415567 - 53013 Gaiole in Chianti**

# Une première impression

Dans le paysage enchanteur de Gaiole in Chianti, à 11 km de la belle ville de Sienne, ce magnifique domaine historique est à vendre, composé d'une splendide villa indépendante et de deux annexes immergées dans la verdure de la Toscane.

La villa principale a été restaurée en restant fidèle à son charmant style rustique toscan, sur les vestiges d'une église datant de 1100. Elle est répartie sur plusieurs niveaux avec des salons avec cheminée et une cuisine de taille professionnelle au rez-de-chaussée et des chambres avec salle de bains privative aux étages supérieurs avec des vues à couper le souffle sur les collines siennoises. À l'extérieur, on trouve un grand parc avec des terrasses panoramiques, une aire de jeux pour les enfants, un grand potager et des arbres fruitiers. Une oliveraie, un bois et une noyeraie font également partie de la propriété.

La structure est actuellement utilisée à des fins d'hébergement et est déjà présente dans les principaux portails.

Église de San Pietro in Avenano (2 km)
Château de Brolio (6km)
Sienne (11km)
Cortona (45km)
Florence (60km)

**CODE DU BIEN: IT23415567 - 53013 Gaiole in Chianti**

# Tout sur l'emplacement

Le petit village de Gaiole in Chianti (2700 habitants) est situé à peu près entre Florence (60 km) et Sienne (30 km). De nombreux bâtiments historiques dans les environs de Gaiole, comme dans l'ensemble du Chianti, ont un rapport avec le vin :
L'ancien monastère bénédictin (plus précisément des moines de Vallambrosa) Badia a Coltibuono, l'un des plus anciens de Toscane, est aujourd'hui un domaine viticole.
Le Castello di Brolio (12e siècle), chargé d'histoire, est également entouré de vignes et appartient depuis toujours à la famille Ricasoli. Le château est ouvert aux visiteurs.

L'Eroica
C'est à Gaiole qu'a été inventée en 1997 la course cycliste "historique" L'Eroica. Cette course avec des vélos de course historiques part de Gaiole et se déroule en quatre circuits de différentes longueurs et en bonne partie sur des routes de terre. La course, qui compte au maximum 3000 participants, est ouverte à tous.

**CODE DU BIEN: IT23415567 - 53013 Gaiole in Chianti**

# 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