Fauglia – Toscana

Fauglia : prestigieuse ferme dans une zone de collines avec piscine

CODE DU BIEN: IT242941155

PRIX D'ACHAT: 1.100.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 40.000 m^2

CODE DU BIEN: IT242941155 - 56043 Fauglia – 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: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT242941155
Chambres à coucher	6
Salles de bains	3
Année de construction	1800
Place de stationnement	5 x Autre

Prix d'achat	1.100.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	vente soumise à commission
Surface total	ca. 600 m²
Aménagement	Piscine

CODE DU BIEN: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Chauffage	Gaz liquide
Source d'alimentation	Gaz

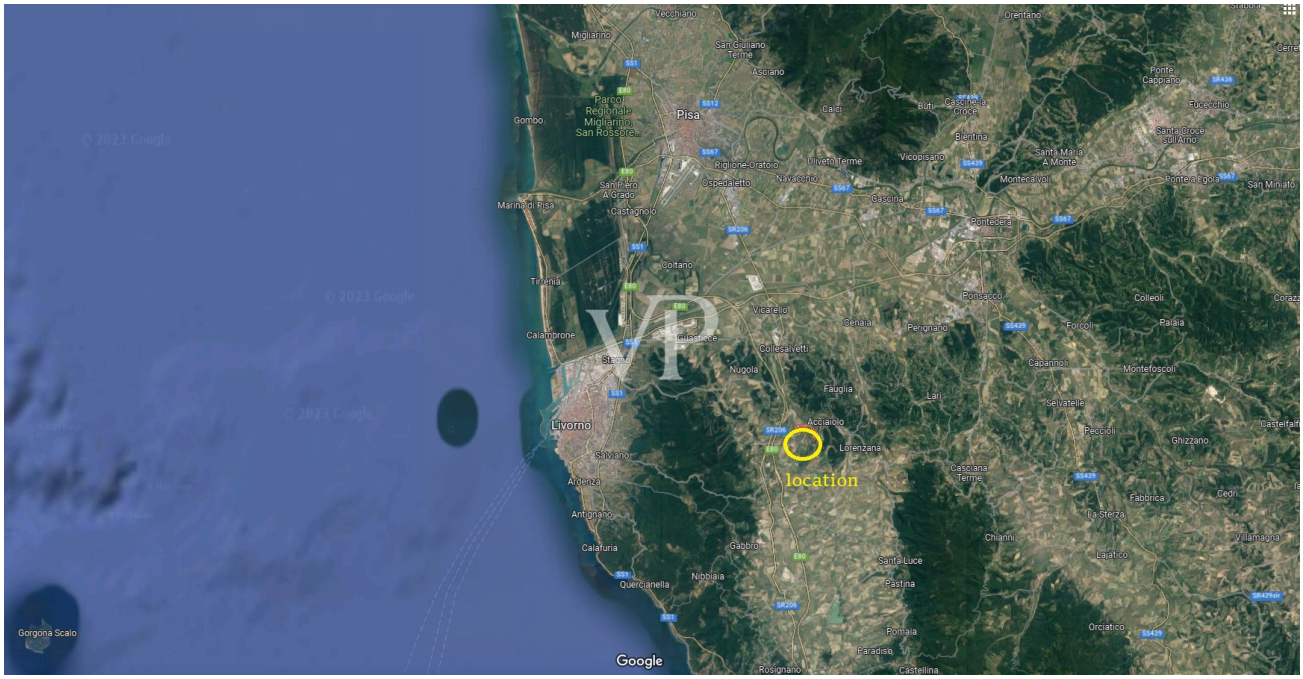
Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	496.93 kWh/m²a
Classement énergétique	G

CODE DU BIEN: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

La propriété

CODE DU BIEN: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

La propriété



CODE DU BIEN: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

La propriété

CODE DU BIEN: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

La propriété

CODE DU BIEN: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

La propriété

CODE DU BIEN: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

La propriété

CODE DU BIEN: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

La propriété

CODE DU BIEN: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

La propriété

CODE DU BIEN: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

La propriété

CODE DU BIEN: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

La propriété

CODE DU BIEN: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

La propriété

CODE DU BIEN: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

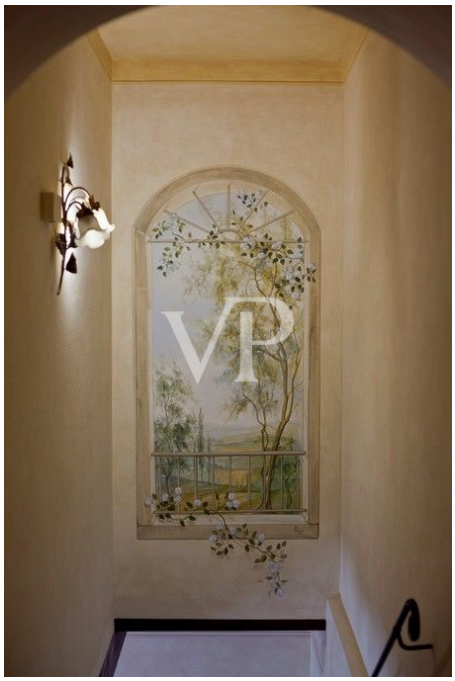
La propriété

CODE DU BIEN: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

La propriété

CODE DU BIEN: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

La propriété



CODE DU BIEN: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

La propriété

CODE DU BIEN: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

La propriété

CODE DU BIEN: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

La propriété

CODE DU BIEN: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

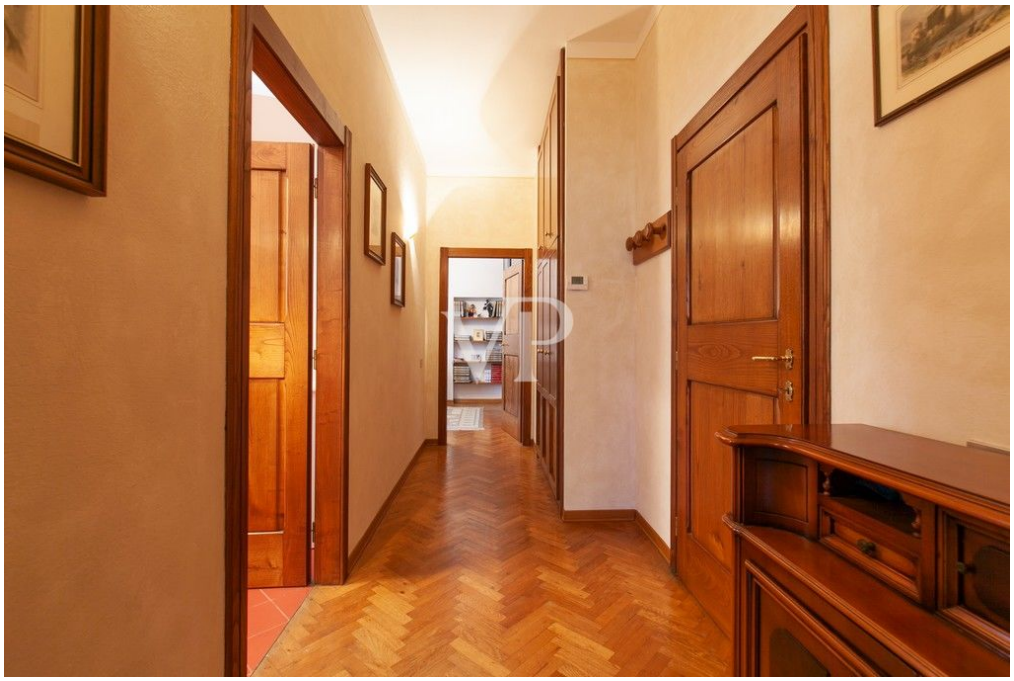
La propriété

CODE DU BIEN: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

La propriété

CODE DU BIEN: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

La propriété



CODE DU BIEN: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

La propriété

CODE DU BIEN: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

La propriété

CODE DU BIEN: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

La propriété

CODE DU BIEN: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

La propriété

CODE DU BIEN: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

La propriété

CODE DU BIEN: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

La propriété

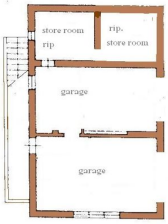
CODE DU BIEN: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

La propriété

CODE DU BIEN: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

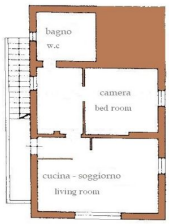
Plans d'étage

Piano terra- Ground floor



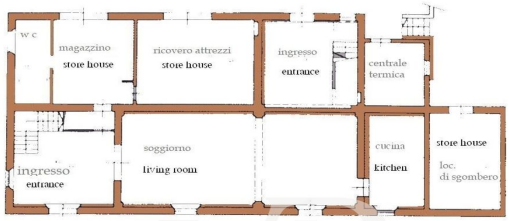
Piano primo

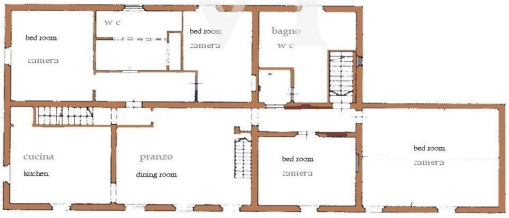
First floor



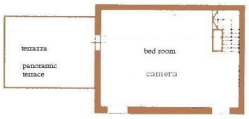
Piano terra

Ground floor





Piano primo First floor



Mansarda - Attic

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: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

Une première impression

En Toscane, à Fauglia, dans la province de Pise, un lieu idéal pour ceux qui veulent vivre en contact étroit avec la nature, se régénérer et découvrir les beautés de la Toscane (art, gastronomie et culture), immergés dans une zone caractérisée par des paysages de collines, particulièrement propices à la culture des oliviers et des vignobles, nous offrons une petite oasis de paix et de tranquillité, d'où l'on peut jouir d'une belle vue sur les collines environnantes. On accède à la propriété par un petit chemin de terre bien entretenu qui mène au portail d'entrée de la propriété, puis par un chemin privé à travers une oliveraie bien entretenue, on arrive à la prestigieuse ferme avec sa dépendance et sa piscine.
Après avoir garé la voiture dans le garage ou sur la place derrière la maison principale, en suivant une allée en pierre, on arrive au bâtiment principal et à la dépendance.

Description des bâtiments

Le bâtiment principal se compose d'une seule unité d'habitation, répartie sur deux niveaux hors sol, plus les combles.
niveaux au-dessus du sol, plus le grenier.
L'entrée principale est située sur le côté sud du bâtiment, comprenant au rez-de-chaussée une belle salle de séjour avec une cheminée caractérisée par un plafond à voûtes croisées, avec une cuisine de service adjacente.
Sur le côté nord du rez-de-chaussée se trouve une entrée secondaire qui communique avec l'étage supérieur, un entrepôt, un local pour les outils, une salle de bains de service, une buanderie et l'installation de chauffage.

Le premier étage, accessible à la fois par l'escalier principal de l'entrée sud et par l'escalier de service de l'entrée nord, se compose d'une grande salle à manger, d'une cuisine, de trois chambres, d'une cuisine d'invités (où il est possible de récupérer la quatrième chambre) et de trois salles de bains.
Depuis le salon du premier étage, un escalier en bois mène à l'étage mansardé utilisé par les propriétaires comme chambre d'amis.

La dépendance, située sur le côté du bâtiment principal, est sur deux étages et se compose de deux garages et de deux salles de stockage au rez-de-chaussée, tandis que le premier étage, auquel on accède par un escalier extérieur, est utilisé à des fins résidentielles, où l'on trouve un appartement composé d'une grande cuisine/salle à manger, d'un couloir, d'une chambre double et d'une salle de bains.

Dans le jardin bien entretenu, à proximité immédiate de la maison, une belle piscine vous attend pour des bains d'été rafraîchissants.

CODE DU BIEN: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

Détails des commodités

La propriété en question dispose de sols en terre cuite et de planches en bois, d'un grand jardin d'environ 40 000 m², d'une piscine, de cinq places de parking, d'un système de chauffage indépendant avec radiateurs et alimenté au GPL. En outre, il y a un système photovoltaïque de 11 kW, un système de climatisation, un système de production d'eau chaude, deux puits pour l'approvisionnement en eau et un système d'irrigation.

CODE DU BIEN: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

Tout sur l'emplacement

Fauglia est une petite commune accueillante située dans la province de Pise, dans la région de Toscane, en Italie. Elle se trouve à environ 20 km au sud-est de l'aéroport international Galileo Galilei de Pise et du port de Livourne, et est bien reliée aux grandes villes telles que Florence et Sienne grâce au réseau autoroutier tout proche. La capitale d'origine médiévale, qui a connu sa dernière configuration urbanistique au XIXe siècle, est située au sommet d'une crête qui domine les collines environnantes, caractérisées en partie par une végétation forestière et en partie par des oliveraies et des vignobles. En descendant vers la plaine, on trouve des agritourismes, des fermes comme I giusti e Zanza, L'uccelliera, et le Caseificio Busti qui produisent des vins et des fromages appréciés dans le monde entier, et pour ceux qui le souhaitent, il est possible de réserver une dégustation des produits directement à la ferme. Dans le centre historique de Fauglia, les gourmands trouveront au restaurant historique La Gattaiola un lieu idéal et accueillant où l'atmosphère chaleureuse et la gentillesse des propriétaires feront de la découverte des plats typiques de la région une expérience agréable. Les amateurs d'art, quant à eux, peuvent visiter le musée du célèbre peintre fauglien "Macchiaiolo" Alvaro Marioni.

CODE DU BIEN: IT242941155 - 56043 Fauglia – 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