Bolgheri – Toscana

Gîte exclusif au milieu des vignobles de Bolgheri avec oliveraie et puits, à 10 min. de la mer

CODE DU BIEN: IT242941159

PRIX D'ACHAT: 1.990.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 230 m² • **PIÈCES:** 9 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 40.000 m²

CODE DU BIEN: IT242941159 - 57022 Bolgheri – Toscana

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

CODE DU BIEN: IT242941159 - 57022 Bolgheri – Toscana

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT242941159
Surface habitable	ca. 230 m²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	9
Chambres à coucher	3
Salles de bains	4
Année de construction	1900
Place de stationnement	4 x Autre

Prix d'achat	1.990.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Soumis à commission
Surface de plancher	ca. 0 m²

CODE DU BIEN: IT242941159 - 57022 Bolgheri – Toscana

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Classement énergétique	G
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique		

CODE DU BIEN: IT242941159 - 57022 Bolgheri – Toscana

La propriété

CODE DU BIEN: IT242941159 - 57022 Bolgheri – Toscana

La propriété

CODE DU BIEN: IT242941159 - 57022 Bolgheri – Toscana

La propriété

CODE DU BIEN: IT242941159 - 57022 Bolgheri – Toscana

La propriété

CODE DU BIEN: IT242941159 - 57022 Bolgheri – Toscana

Une première impression

Havre de paix et de beauté dans la campagne toscane : Nichée dans la tranquillité des vignobles les plus prestigieux de Bolgheri, cette ferme représente une opportunité unique pour ceux qui recherchent une combinaison parfaite d'élégance, d'intimité et de proximité de la mer. À seulement 5 km de la magnifique côte toscane, cette propriété, enrichie de 4 hectares de terres principalement plantées d'oliviers et équipées de leur propre puits artésien, offre une retraite sereine loin de l'agitation de la circulation, vous permettant de vivre le rêve d'une vie en harmonie avec la nature sans sacrifier le confort. Situation idéale : Située dans l'une des régions les plus recherchées de Toscane, la ferme jouit d'une position privilégiée qui offre des vues à couper le souffle sur les vignobles environnants, symbole de l'excellence viticole. La proximité de la mer ajoute une valeur inestimable, vous permettant d'atteindre des plages enchanteresses en quelques minutes et de profiter du meilleur climat méditerranéen. Étendue et ressources naturelles : La propriété couvre 4 hectares de terrain, offrant une vaste oliveraie qui promet des récoltes généreuses et une opportunité unique pour ceux qui rêvent de produire leur propre huile d'olive. Le puits artésien garantit une ressource en eau indépendante, idéale pour l'irrigation et la durabilité de la propriété. Ceux qui le souhaitent peuvent, après avoir acquis les droits de plantation, créer leur propre vignoble dans la zone DOC de Bolgheri. Caractéristiques de la propriété : Cette ferme incarne l'équilibre parfait entre le design toscan traditionnel et le confort moderne. Au rez-de-chaussée, un grand espace de vie nous accueille, avec une cuisine, une salle de bains complète et un double salon avec une cheminée toscane traditionnelle. Le confort est assuré tout au long de l'année, toutes les pièces étant climatisées et équipées d'un chauffage au sol. À l'étage supérieur, 3 chambres, dont la chambre principale avec salle de bains privative et une deuxième salle de bains complète. Chaque fenêtre offre une vue splendide sur la campagne environnante et l'ensemble de la propriété s'ouvre sur un vaste espace extérieur qui invite à la détente au milieu des sons et des couleurs de la campagne. Une belle annexe située à une courte distance de la maison principale peut servir de chambre d'amis confortable, de bureau privé ou de retraite personnelle, et il y a également un grand garage et plusieurs pièces de rangement et de garage. Le jardin bien entretenu et la possibilité de créer une piscine privée offrent une oasis de paix personnelle. Vivre Bolgheri : Vivre dans cette région signifie être immergé dans un paysage d'une beauté incomparable, riche en vin et en nourriture, en itinéraires historiques et naturalistes. La proximité de villages médiévaux, de vignobles de renommée mondiale et de réserves naturelles fait de ce gîte l'endroit idéal pour ceux qui souhaitent explorer les merveilles de la Toscane. Une proposition invitante : nous vous invitons à découvrir le charme unique de cette ferme, où chaque jour offre l'opportunité de vivre des moments inoubliables

entre la mer, les oliviers et la culture. Pour toute information ou visite, n'hésitez pas à nous contacter. Découvrez comment ce coin de paradis peut devenir votre prochaine adresse. Pour des raisons de confidentialité, les images montrées sont génériques et ne représentent pas la propriété mais la région. Une documentation photographique dédiée est disponible sur demande.

CODE DU BIEN: IT242941159 - 57022 Bolgheri – Toscana

Détails des commodités

La propriété, qui a été entièrement rénovée il y a quelques années dans toutes ses parties, avec une révision totale des installations techniques, est en excellent état, prête à être habitée immédiatement.
Fenêtres en bois avec double vitrage, chauffage par le sol, climatisation avec splitter dans chaque pièce. Portail électrique pour l'accès à la propriété, qui est entièrement clôturée, et grâce à une plantation soignée avec de belles oliveraies autour des bâtiments, jouit d'une excellente intimité, sans aucune visibilité de l'extérieur.
Puits artésien avec un bon débit, très utile pour tout projet de jardinage ou de plantation.
Les 4 ha de terrain, contigus et faisant partie intégrante de la zone DOC Bolgheri, sont plantés en grande partie (environ 3 ha) d'oliviers, en production.
Possibilité de construire une piscine privée.

CODE DU BIEN: IT242941159 - 57022 Bolgheri – Toscana

Tout sur l'emplacement

L'achat d'une maison à Castagneto Carducci, une commune située dans la belle région de Toscane, offre un certain nombre d'avantages uniques qui en font un excellent choix à la fois pour ceux qui cherchent une résidence permanente et pour ceux qui cherchent une retraite de vacances ou un investissement immobilier. Voici quelques raisons de considérer Castagneto Carducci comme l'endroit idéal pour acheter une maison : 1. Beauté naturelle et historique Castagneto Carducci est situé dans un paysage à couper le souffle qui combine la beauté de la côte étrusque avec celle des collines toscanes, célèbres pour leurs vignobles et leurs oliveraies. La région est riche en histoire et en culture, avec des origines remontant à l'époque étrusque et médiévale, offrant un cadre unique et fascinant. 2. Qualité de vie La qualité de vie dans cette région est élevée, grâce à la douceur du climat, à l'exquise cuisine locale à base de produits frais et d'excellents vins, et à l'accueil de la communauté. La vie ici se déroule à un rythme plus détendu et en harmonie avec son environnement, ce qui est idéal pour ceux qui cherchent à échapper à l'agitation des villes. 3. Attractions et activités touristiques Castagneto Carducci n'est pas seulement célèbre pour la beauté de ses paysages, mais aussi pour ses nombreuses activités et attractions touristiques. Qu'il s'agisse de dégustations de vins dans les célèbres caves locales, d'équitation, de randonnées à vélo ou de journées de détente sur les plages de la Costa degli Etruschi, il y a toujours quelque chose à faire et à découvrir. 4. Investissement immobilier La popularité croissante de la région auprès des touristes et des acheteurs, italiens et étrangers, fait de l'achat d'une propriété à Castagneto Carducci un investissement judicieux. Le marché immobilier offre un large éventail d'options, des maisons historiques dans les anciens villages aux villas modernes avec vue sur la mer, satisfaisant une variété de goûts et de budgets. 5. Proximité des services et des infrastructures Malgré son atmosphère calme et retirée, Castagneto Carducci bénéficie d'une bonne proximité avec les services essentiels tels que les magasins, les restaurants, les écoles et les établissements de santé. Elle est également bien reliée au reste de la Toscane et de l'Italie par des routes et des autoroutes, ce qui permet d'explorer facilement la beauté de la région et au-delà. Conclusion Acheter une maison à Castagneto Carducci, c'est investir dans un lieu d'une rare beauté, riche en histoire, en culture et en opportunités. Que vous soyez à la recherche d'une maison pour vous et votre famille, d'un lieu de villégiature ou d'un bien d'investissement, cette région a beaucoup à offrir. La combinaison d'un environnement naturel intact, d'un niveau de vie élevé et de la perspective d'un bon investissement fait de Castagneto Carducci un excellent choix pour l'achat d'une propriété.

CODE DU BIEN: IT242941159 - 57022 Bolgheri – Toscana

Contact

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

Christian Weissensteiner

Corso Italia 1 Milan
E-Mail: milano@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com