

Calci - Toscana

# Ancien moulin transformé en habitation

**CODE DU BIEN: IT242941172**



[www.von-poll.it](http://www.von-poll.it)

**PRIX D'ACHAT: 495.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 400 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 6.000 m<sup>2</sup>**

**CODE DU BIEN: IT242941172 - 56011 Calci - 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: IT242941172 - 56011 Calci - Toscana**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT242941172	Prix d'achat	495.000 EUR
Surface habitable	ca. 400 m <sup>2</sup>	Type de bien	Maison individuelle
Pièces	8	Commission pour le locataire	Soumis à commission
Chambres à coucher	4	Surface total	ca. 400 m <sup>2</sup>
Salles de bains	3		
Place de stationnement	4 x Autre		

CODE DU BIEN: IT242941172 - 56011 Calci - Toscana

## Informations énergétiques

Chauffage	Gaz	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Source d'alimentation	Gaz	Consommation d'énergie	257.44 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classement énergétique	G

CODE DU BIEN: IT242941172 - 56011 Calci - Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941172 - 56011 Calci - Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941172 - 56011 Calci - Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941172 - 56011 Calci - Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941172 - 56011 Calci - Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941172 - 56011 Calci - Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941172 - 56011 Calci - Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941172 - 56011 Calci - Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941172 - 56011 Calci - Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941172 - 56011 Calci - Toscana

## La propriété



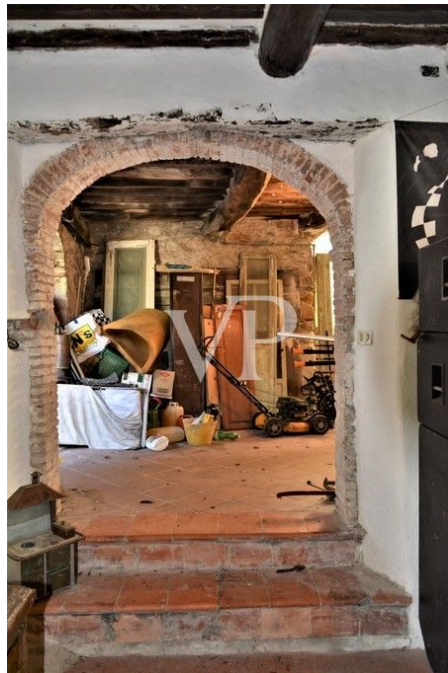
CODE DU BIEN: IT242941172 - 56011 Calci - Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941172 - 56011 Calci - Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941172 - 56011 Calci - Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941172 - 56011 Calci - Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941172 - 56011 Calci - Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941172 - 56011 Calci - Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941172 - 56011 Calci - Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941172 - 56011 Calci - Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941172 - 56011 Calci - Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941172 - 56011 Calci - Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941172 - 56011 Calci - Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941172 - 56011 Calci - Toscana

## La propriété



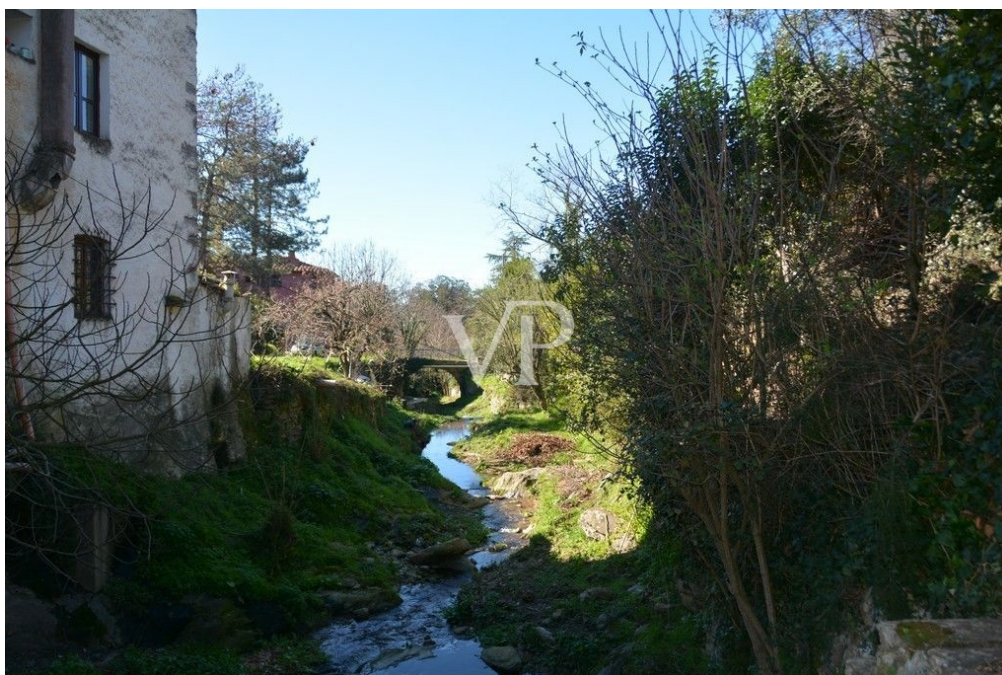
CODE DU BIEN: IT242941172 - 56011 Calci - Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941172 - 56011 Calci - Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941172 - 56011 Calci - Toscana

## La propriété



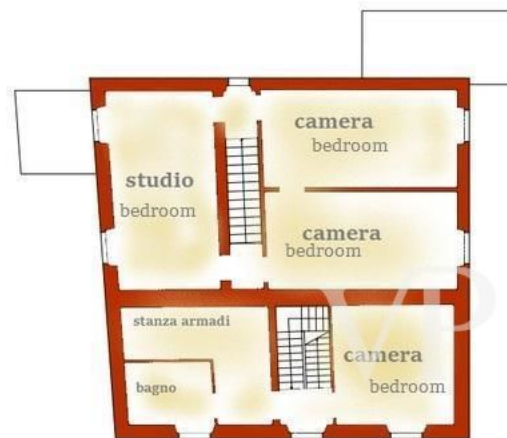
CODE DU BIEN: IT242941172 - 56011 Calci - Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941172 - 56011 Calci - Toscana

## Plans d'étage



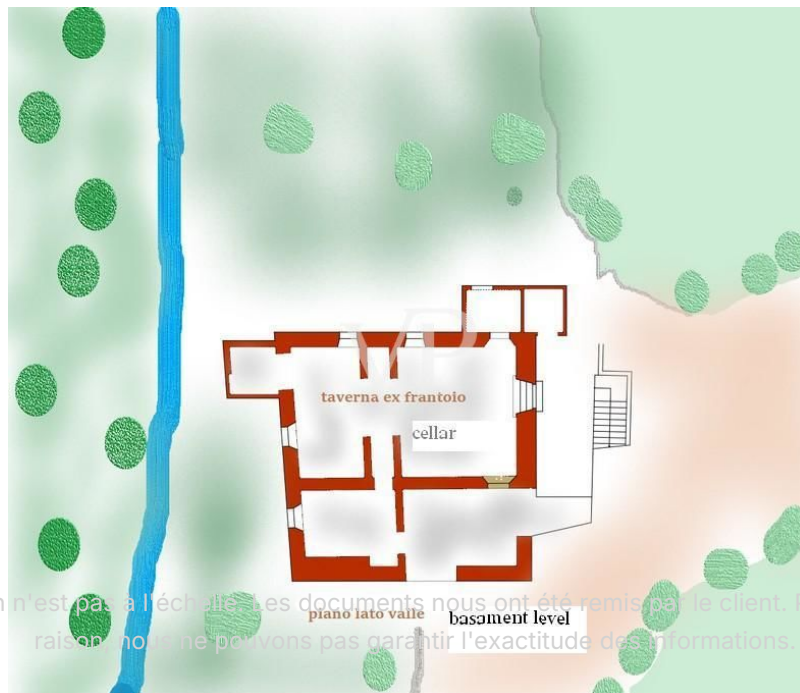
PIANTA PIANO PRIMO

first floor



PIANTA PIANO TERRA

ground floor



piano lato valle basement level

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: IT242941172 - 56011 Calci - Toscana**

## Une première impression

Calci est une ville située dans la province de Pise, en Toscane, Italie, à seulement 16 km de l'aéroport international Galileo Galilei, à proximité de la côte tyrrhénienne et des principales villes d'art toscanes telles que Lucques, Florence et Sienne, respectivement à 24 km, 80 km et 110 km.

La proximité du parc naturel Migliarino San Rossore Massaciuccoli, idéal pour des excursions à pied, à vélo ou à cheval, n'est pas moins importante et Torre del Lago Puccini : célèbre pour être la destination des vacances d'été du compositeur Giacomo Puccini, où des festivals et des spectacles dédiés à sa musique ont lieu chaque été sur le lac.

Comme dans toute la Toscane, Calci est réputée pour sa cuisine authentique, qui comprend des plats tels que la soupe de pain et de légumes, le steak florentin et les plats de gibier préparés avec la précieuse huile d'olive locale.

La présence de la Certosa, un ancien monastère construit au XIVe siècle par des chartreux de Sienne, aujourd'hui devenu un musée des sciences naturelles de renommée mondiale, prouve que ce lieu au pied des monts Pisans, riche en eau, était et est encore idéal pour mener une vie saine, immergée dans la beauté de la nature environnante. Tandis que sur les collines qui protègent la ville de Calci des vents froids venant du nord, on trouve d'anciens villages et des fermes disséminées sur un vaste territoire, très recherché par les investisseurs pour le panorama et les vues à couper le souffle jusqu'à la mer, où le climat est typiquement méditerranéen, caractérisé par des étés chauds et secs et des hivers doux et humides.

Sur l'une des nombreuses collines de Calci, à proximité d'un ruisseau dont l'eau courante donnait la force motrice à la meule pour presser les olives, se trouve un ancien moulin à huile, aujourd'hui restauré et transformé en habitation, que nous avons le plaisir de proposer à la vente.

La propriété, entourée d'un grand jardin de 6000 mètres carrés avec des arbres

fruitiers et des oliviers, est accessible depuis Calcesano, par une route communale asphaltée qui monte doucement sur environ 2 km jusqu'à l'entrée de la propriété, d'où l'on accède à la maison par une allée qui traverse un jardin bien entretenu.

Le bâtiment, qui a été restauré en respectant la typologie des constructions, a conservé la disposition intérieure d'origine, les poutres et les chevrons en bois, les vieilles fenêtres et les portes intérieures massives, en laissant le charme d'origine inchangé. Toutes les ouvertures donnent sur la beauté du paysage environnant, tandis que les fenêtres des chambres situées au sud permettent d'apercevoir la Piazza dei Miracoli avec son incomparable et unique tour penchée.

L'immeuble se compose de plusieurs niveaux : sous-sol, rez-de-chaussée, premier étage et grenier. On accède au sous-sol par un escalier extérieur qui nous relie à une grande pièce qui servait autrefois à presser les olives, avec d'autres pièces adjacentes utilisées pour le stockage et une salle de bains.

Au rez-de-chaussée, nous trouvons une grande entrée dans le salon avec cheminée, une cuisine habitable caractéristique, avec accès au jardin privé (où, par beau temps, il est possible d'organiser des déjeuners et des dîners en plein air dans une détente absolue), une autre pièce utilisée comme salon, un bureau accueillant et une salle de bains. Au premier étage, auquel on accède par un escalier intérieur en pierre, se trouve la zone nuit avec 4 chambres doubles et une salle de bains. Enfin, un escalier en bois mène à une belle terrasse panoramique sur le toit, actuellement utilisée comme débarras - buanderie.

**CODE DU BIEN: IT242941172 - 56011 Calci - Toscana**

## Détails des commodités

systeme de chauffage autonome

systeme d'eau chaude

petite oliveraie

eau pour le jardinage

**CODE DU BIEN: IT242941172 - 56011 Calci - Toscana**

## Tout sur l'emplacement

Calci est une ville située dans la province de Pise, en Toscane, Italie, à seulement 16 km de l'aéroport international Galileo Galilei, à proximité de la côte tyrrhénienne et des principales villes d'art toscanes telles que Lucques, Florence et Sienne, respectivement à 24 km, 80 km et 110 km.

La proximité du parc naturel Migliarino San Rossore Massaciuccoli, idéal pour des excursions à pied, à vélo ou à cheval, n'est pas moins importante et Torre del Lago Puccini : célèbre pour être la destination des vacances d'été du compositeur Giacomo Puccini, où des festivals et des spectacles dédiés à sa musique ont lieu chaque été sur le lac.

Comme dans toute la Toscane, Calci est réputée pour sa cuisine authentique, qui comprend des plats tels que la soupe de pain et de légumes, le steak florentin et les plats de gibier préparés avec la précieuse huile d'olive locale.

La présence de la Certosa, un ancien monastère construit au XIVe siècle par des chartreux de Sienne, aujourd'hui devenu un musée des sciences naturelles de renommée mondiale, prouve que ce lieu au pied des monts Pisans, riche en eau, était et est encore idéal pour mener une vie saine, immergée dans la beauté de la nature environnante. Tandis que sur les collines qui protègent la ville de Calci des vents froids venant du nord, on trouve d'anciens villages et des fermes disséminées sur un vaste territoire, très recherché par les investisseurs pour le panorama et les vues à couper le souffle jusqu'à la mer, où le climat est typiquement méditerranéen, caractérisé par des étés chauds et secs et des hivers doux et humides.

**CODE DU BIEN: IT242941172 - 56011 Calci - 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](mailto:milano@von-poll.com)

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

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)