

Tereglio - Toscana

# Palazzo Tereglio - un style ancien avec un grand potentiel

**CODE DU BIEN: IT242941328**



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

**PRIX D'ACHAT: 950.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 480 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 18**

**CODE DU BIEN: IT242941328 - 55025 Tereglio - Toscana**

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

**CODE DU BIEN: IT242941328 - 55025 Tereglio - Toscana**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT242941328	Prix d'achat	950.000 EUR
Surface habitable	ca. 480 m <sup>2</sup>	Type de bien	Maison individuelle
Pièces	18	Commission pour le locataire	soumis à la commission
Chambres à coucher	6	Surface total	ca. 550 m <sup>2</sup>
Salles de bains	2	Aménagement	Terrasse, Cheminée
Année de construction	1700		
Place de stationnement	3 x Autre		

CODE DU BIEN: IT242941328 - 55025 Tereglio - Toscana

## Informations énergétiques

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

CODE DU BIEN: IT242941328 - 55025 Tereglio - Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941328 - 55025 Tereglio - Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941328 - 55025 Tereglio - Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941328 - 55025 Tereglio - Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941328 - 55025 Tereglio - Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941328 - 55025 Tereglio - Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941328 - 55025 Tereglio - Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941328 - 55025 Tereglio - Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941328 - 55025 Tereglio - Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941328 - 55025 Tereglio - Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941328 - 55025 Tereglio - Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941328 - 55025 Tereglio - Toscana

## La propriété

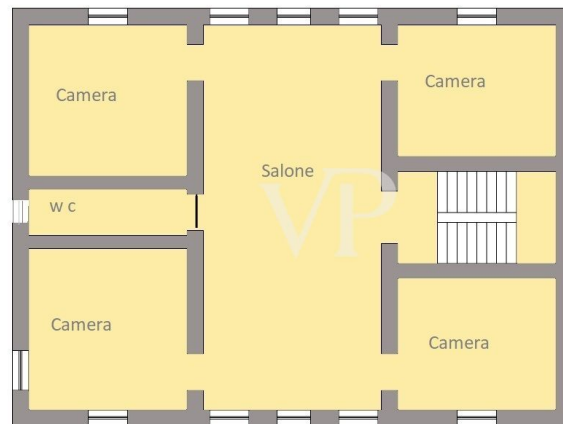


CODE DU BIEN: IT242941328 - 55025 Tereglio - Toscana

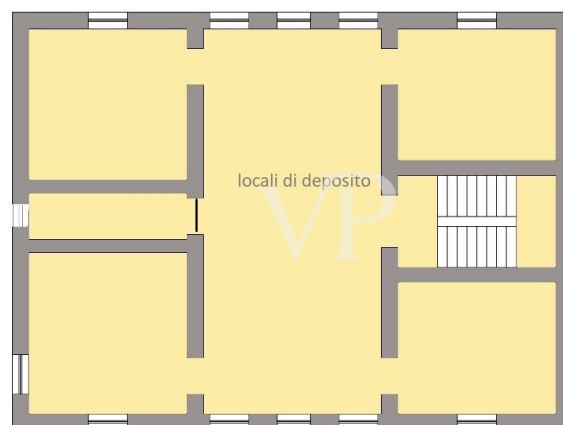
## Plans d'étage



## PIANO SECONDO



## PIANO PRIMO



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: IT242941328 - 55025 Tereglio - Toscana**

## Une première impression

À seulement trente kilomètres de la ville historique et fascinante de Lucques, en direction d'Abetone, après avoir traversé le pont de la Maddalena qui enjambe le fleuve Serchio près de Borgo a Mozzano, on arrive dans la vallée de Fegana. De là, en continuant pendant quelques kilomètres parmi les montagnes majestueuses, on atteint le petit village de Vitiana, où se trouve la villa du XVIIIe siècle à vendre près de l'ancien château médiéval de Tereglio.

La villa, située sur un étage élevé, est entourée d'un grand jardin privé et possède un bois de châtaigniers d'environ deux hectares qui s'étend au nord-ouest, protégeant ainsi la villa des vents froids de l'hiver.

A proximité de la villa se trouve également la ruine d'une ancienne ferme sur deux niveaux d'une superficie d'environ 130m<sup>2</sup>, tandis qu'à côté de la villa se trouve un autre bâtiment à restaurer, qui appartient également à la propriété.

La villa, qui conserve intactes les décorations picturales du XVIIIe siècle, les installations extérieures et intérieures en bois, les sols en terre cuite et les structures en bois des planchers, se compose d'une grande cave, d'une mezzanine, d'un premier étage et d'un étage mansardé habitable, qui servait autrefois de logement aux domestiques.

Le plan du bâtiment à chaque étage est caractérisé par un grand hall central en forme de rectangle allongé, sur les côtés les plus longs duquel se trouvent les chambres et la salle d'accès à l'escalier en pierre qui relie les différents niveaux. L'entresol se compose d'un grand hall central, entièrement décoré de fresques et doté d'une élégante cheminée d'époque, d'où l'on accède à la grande terrasse panoramique au sud-est et, au nord-ouest, à l'escalier extérieur en pierre à double rampe qui relie le jardin en contrebas.

Du hall central, on accède également à l'escalier, à la cuisine, aux deux chambres aux murs et plafonds finement décorés de fresques, au dressing, avec salle de bains adjacente, et à l'accès à la cave située en contrebas.

En empruntant l'élégant escalier de pierre, on accède au premier étage où l'on est accueilli dans un grand hall central entièrement décoré de fresques, d'où l'on accède aux quatre chambres aux murs et plafonds finement peints, ainsi qu'à la salle de bains.

Enfin, en montant la dernière volée de marches, on accède à l'étage mansardé, anciennement logement des domestiques, aujourd'hui utilisé comme débarras et buanderie.

Cet étage, qui présente les mêmes caractéristiques planimétriques que les étages inférieurs, pourrait être restauré pour obtenir un appartement indépendant qui pourrait également être utilisé comme hébergement touristique.

L'immeuble est équipé de l'électricité, de l'eau potable et la mezzanine est chauffée par radiateurs.

Surface de la villa 550 m

Surface de la ferme avec toiture et planchers effondrés 120 m<sup>2</sup>.

Surface du bâtiment à restaurer attenant à la Villa 250 m<sup>2</sup>.

**CODE DU BIEN: IT242941328 - 55025 Tereglio - Toscana**

## Détails des commodités

grand jardin privé de 25 000 m

terrasse panoramique

caves

**CODE DU BIEN: IT242941328 - 55025 Tereglio - 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)