

**Santa Luce**

# Rêverie dans la ferme toscane avec une vue à couper le souffle

**CODE DU BIEN: IT262942939**



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

**PRIX D'ACHAT: 1.100.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 860 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 15 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 8.000 m<sup>2</sup>**

**CODE DU BIEN: IT262942939 - 56040 Santa Luce**

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

**CODE DU BIEN: IT262942939 - 56040 Santa Luce**

## En un coup d'œil

|                       |                        |
|-----------------------|------------------------|
| CODE DU BIEN          | IT262942939            |
| Surface habitable     | ca. 860 m <sup>2</sup> |
| Pièces                | 15                     |
| Salles de bains       | 5                      |
| Année de construction | 1890                   |

|                              |                                      |
|------------------------------|--------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 1.100.000 EUR                        |
| Type de bien                 | Maison individuelle                  |
| Commission pour le locataire | onderworpen aan agentschapscommissie |
| Surface total                | ca. 860 m <sup>2</sup>               |
| Aménagement                  | Piscine                              |

**CODE DU BIEN: IT262942939 - 56040 Santa Luce**

## Informations énergétiques

|                                                  |                     |
|--------------------------------------------------|---------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage à l'étage |
| Chauffage                                        | Gaz liquide         |
| Certification<br>énergétique valable<br>jusqu'au | 04.03.2034          |
| Source d'alimentation                            | Gaz                 |

|                              |                        |
|------------------------------|------------------------|
| Certification<br>énergétique | Diagnostic énergétique |
| Consommation<br>d'énergie    | 207.00 kWh/m²a         |
| Classement énergétique       | G                      |

CODE DU BIEN: IT262942939 - 56040 Santa Luce

## La propriété



CODE DU BIEN: IT262942939 - 56040 Santa Luce

## La propriété



CODE DU BIEN: IT262942939 - 56040 Santa Luce

## La propriété



CODE DU BIEN: IT262942939 - 56040 Santa Luce

## La propriété



CODE DU BIEN: IT262942939 - 56040 Santa Luce

## La propriété



CODE DU BIEN: IT262942939 - 56040 Santa Luce

## La propriété



**CODE DU BIEN: IT262942939 - 56040 Santa Luce**

## La propriété



**CODE DU BIEN: IT262942939 - 56040 Santa Luce**

## La propriété



CODE DU BIEN: IT262942939 - 56040 Santa Luce

## La propriété



CODE DU BIEN: IT262942939 - 56040 Santa Luce

## La propriété



CODE DU BIEN: IT262942939 - 56040 Santa Luce

## La propriété



CODE DU BIEN: IT262942939 - 56040 Santa Luce

## La propriété



CODE DU BIEN: IT262942939 - 56040 Santa Luce

## La propriété



CODE DU BIEN: IT262942939 - 56040 Santa Luce

## La propriété



CODE DU BIEN: IT262942939 - 56040 Santa Luce

## La propriété



CODE DU BIEN: IT262942939 - 56040 Santa Luce

## La propriété



**CODE DU BIEN: IT262942939 - 56040 Santa Luce**

## Une première impression

Toscane - campagne de Santa Luce.

Dans un cadre d'une beauté extraordinaire, offrant de magnifiques panoramas dans toutes les directions, se dresse un complexe immobilier exclusif situé au sommet d'une colline, à proximité de la mer et du village pittoresque de Santa Luce. La propriété est une ancienne ferme nichée au cœur de la splendide campagne toscane, caractérisée par de douces collines couvertes de blé et d'oliviers. Le complexe se compose de quatre unités distinctes, chacune présentant des caractéristiques uniques et des espaces généreux.

La partie mise en vente, indépendante sur trois côtés et dotée d'un accès privé, s'étend sur plus de 300 m<sup>2</sup> répartis sur deux étages, offrant de vastes espaces et de nombreuses possibilités de personnalisation. En face de la maison principale se trouve un entrepôt de construction récente d'environ 70 m<sup>2</sup>, qui pourra être utilisé à l'avenir à des fins très variées : de la dépendance au cabinet privé.

Ce complexe immobilier est idéal non seulement pour ceux qui recherchent une résidence privée de prestige, mais aussi pour ceux qui souhaitent lancer une activité touristique ou un bed & breakfast, grâce à sa configuration polyvalente et à ses espaces généreux.

La propriété bénéficie d'un emplacement unique et privilégié, avec une vue imprenable s'étendant de la côte jusqu'aux majestueuses Alpes Apuanes, offrant un spectacle naturel ininterrompu de l'aube au coucher du soleil.

Ne manquez pas l'occasion de vivre ou d'investir dans ce joyau immobilier, où le confort, la beauté naturelle et les opportunités de développement touristique se fondent en une offre unique et extraordinaire.

### Situation

Vivre dans la campagne de Santa Luce est une expérience qui allie le charme de la vie rurale à la beauté intacte de la Toscane. Voici quelques aspects qui font de cette région un lieu de vie unique et enchanteur :

#### 1. Des panoramas à couper le souffle

La campagne de Santa Luce se caractérise par des paysages pittoresques, avec de douces collines couvertes de champs de blé, de vignobles et d'oliveraies. La vue est spectaculaire tout au long de l'année, avec des couleurs qui changent au fil des saisons, offrant des couchers de soleil à couper le souffle et un sentiment de paix et de sérénité.

## 2. Une vie tranquille

Loin de l'agitation des grandes villes, la vie à Santa Luce est calme et détendue. Le rythme y est plus lent, ce qui permet de profiter pleinement des petites choses de la vie, comme une promenade à travers les champs ou un verre de vin au coucher du soleil.

## 3. Une communauté accueillante

La communauté de Santa Luce est chaleureuse et accueillante. Les habitants sont réputés pour leur hospitalité et leur fort esprit communautaire. Les traditions locales et les fêtes de village offrent de nombreuses occasions de se rencontrer et de faire connaissance.

## 4. Proximité des sites d'intérêt

Bien qu'elle soit nichée en pleine nature, Santa Luce bénéficie d'une situation stratégique permettant d'accéder facilement à d'autres villes toscanes d'intérêt culturel et historique, telles que Pise, Livourne et Volterra. La proximité de la mer constitue un autre atout majeur, permettant d'alterner les journées à la campagne avec des excursions vers les plages voisines.

## 5. Mode de vie durable

La vie à la campagne favorise un mode de vie plus durable et en harmonie avec la nature. Il est courant de cultiver son propre potager, de consommer des produits locaux et d'adopter un mode de vie plus respectueux de l'environnement.

## 6. Possibilités d'activités de plein air

La campagne de Santa Luce offre de nombreuses possibilités d'activités de plein air, telles que la randonnée, le vélo et l'équitation. Le cadre naturel environnant est idéal pour ceux qui aiment la vie en plein air et souhaitent rester actifs.

## 7. Patrimoine culturel et historique

Santa Luce et ses environs sont riches en histoire et en culture. D'anciens villages, des églises et des ruines historiques parsèment le paysage, offrant sans cesse de nouvelles occasions d'exploration et de découverte.

**CODE DU BIEN: IT262942939 - 56040 Santa Luce**

## Détails des commodités

Les deux unités principales, aujourd'hui divisées, ont été créées à l'origine comme un seul corps, il serait possible, par des travaux de construction, de les unifier à nouveau.

Le chauffage est aujourd'hui assuré par une chaudière GPL, et compte tenu de la situation ensoleillée et dégagée, il serait idéal d'installer des panneaux photovoltaïques et/ou de production d'eau chaude en vue de réaliser des économies d'énergie.

La dépendance seule est louée à des touristes depuis plusieurs années avec un succès certain.

**CODE DU BIEN: IT262942939 - 56040 Santa Luce**

## Tout sur l'emplacement

Vivre dans la campagne de Santa Luce est une expérience qui allie le charme de la vie rurale à la beauté intacte de la Toscane. Voici quelques aspects qui font de cette région un lieu de vie unique et enchanteur :

### 1. Des vues à couper le souffle

La campagne de Santa Luce se caractérise par des paysages pittoresques, des collines couvertes de champs de blé, de vignobles et d'oliveraies. Les vues sont spectaculaires tout au long de l'année, avec des couleurs qui changent avec les saisons, offrant des couchers de soleil à couper le souffle et un sentiment de paix et de sérénité.

### 2. Une vie tranquille

Loin de l'agitation des grandes villes, la vie à Santa Luce est calme et détendue. Le rythme est plus lent, ce qui permet de profiter pleinement des petites choses, comme une promenade dans les champs ou un verre de vin au coucher du soleil.

### 3. Une communauté accueillante

La communauté de Santa Luce est chaleureuse et accueillante. Les habitants sont connus pour leur hospitalité et leur sens aigu de la communauté. Les traditions locales et les fêtes de village offrent de nombreuses occasions de se rencontrer et de socialiser.

### 4. Proximité des lieux d'intérêt

Bien qu'immergée dans la nature, Santa Luce est stratégiquement positionnée pour rejoindre facilement d'autres villes toscanes d'intérêt culturel et historique, telles que Pise, Livourne et Volterra. La proximité de la mer est un autre grand avantage, qui permet d'alterner les journées à la campagne et les excursions sur les plages voisines.

### 5. Un mode de vie durable

La vie à la campagne favorise un mode de vie plus durable, en harmonie avec la nature. Il est courant de cultiver son propre potager, de consommer des produits locaux et de vivre de manière plus écologique.

### 6. Possibilités d'activités de plein air

La campagne de Santa Luce offre de nombreuses possibilités d'activités de plein air, telles que la randonnée, le cyclisme et l'équitation. L'environnement naturel est parfait pour ceux qui aiment le plein air et souhaitent rester actifs.

### 7. Patrimoine culturel et historique

Santa Luce et ses environs sont riches en histoire et en culture. D'anciens hameaux, des églises et des ruines historiques parsèment le paysage, offrant des possibilités constantes d'exploration et de découverte.

En bref, vivre dans la campagne de Santa Luce signifie embrasser un style de vie authentique et serein, immergé dans l'une des régions les plus belles et les plus riches en histoire de l'Italie. Un choix qui permet de retrouver le contact avec la nature et de profiter des merveilles que seule la Toscane peut offrir.

**CODE DU BIEN: IT262942939 - 56040 Santa Luce**

## 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)**