

Pari - Toscana

Domaine exclusif avec casale en pierre restaurée, vignobles, deux piscines et terrain en Maremma

CODE DU BIEN: IT262943039



www.von-poll.it

PRIX D'ACHAT: 1.790.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 750 m² • SUPERFICIE DU TERRAIN: 700.000 m²

CODE DU BIEN: IT262943039 - 58045 Pari - Toscana

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

CODE DU BIEN: IT262943039 - 58045 Pari - Toscana

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT262943039
Surface habitable	ca. 750 m ²
Année de construction	1700

Prix d'achat	1.790.000 EUR
Type de bien	Aire de services
Commission pour le locataire	avec commission
Surface total	ca. 750 m ²
Aménagement	Piscine

CODE DU BIEN: IT262943039 - 58045 Pari - Toscana

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Source d'alimentation	Solaire
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: IT262943039 - 58045 Pari - Toscana

La propriété



CODE DU BIEN: IT262943039 - 58045 Pari - Toscana

La propriété



CODE DU BIEN: IT262943039 - 58045 Pari - Toscana

La propriété



CODE DU BIEN: IT262943039 - 58045 Pari - Toscana

La propriété



CODE DU BIEN: IT262943039 - 58045 Pari - Toscana

La propriété



CODE DU BIEN: IT262943039 - 58045 Pari - Toscana

La propriété



CODE DU BIEN: IT262943039 - 58045 Pari - Toscana

La propriété



CODE DU BIEN: IT262943039 - 58045 Pari - Toscana

La propriété



CODE DU BIEN: IT262943039 - 58045 Pari - Toscana

La propriété



CODE DU BIEN: IT262943039 - 58045 Pari - Toscana

La propriété



CODE DU BIEN: IT262943039 - 58045 Pari - Toscana

La propriété



CODE DU BIEN: IT262943039 - 58045 Pari - Toscana

La proprietà



CODE DU BIEN: IT262943039 - 58045 Pari - Toscana

La propriété



CODE DU BIEN: IT262943039 - 58045 Pari - Toscana

La propriété



CODE DU BIEN: IT262943039 - 58045 Pari - Toscana

La propriété



CODE DU BIEN: IT262943039 - 58045 Pari - Toscana

La propriété



CODE DU BIEN: IT262943039 - 58045 Pari - Toscana

La propriété



CODE DU BIEN: IT262943039 - 58045 Pari - Toscana

La propriété



CODE DU BIEN: IT262943039 - 58045 Pari - Toscana

La propriété



CODE DU BIEN: IT262943039 - 58045 Pari - Toscana

La propriété



CODE DU BIEN: IT262943039 - 58045 Pari - Toscana

La propriété



CODE DU BIEN: IT262943039 - 58045 Pari - Toscana

La propriété



CODE DU BIEN: IT262943039 - 58045 Pari - Toscana

La propriété



CODE DU BIEN: IT262943039 - 58045 Pari - Toscana

La propriété



CODE DU BIEN: IT262943039 - 58045 Pari - Toscana

La proprietà



CODE DU BIEN: IT262943039 - 58045 Pari - Toscana

La propriété



CODE DU BIEN: IT262943039 - 58045 Pari - Toscana

Une première impression

Dans le cœur le plus authentique de la Maremme toscane, entre les provinces de Grosseto et de Sienne, se trouve le Podere Casalino : une propriété d'un charme rare, immergée dans plus de 70 hectares de nature intacte, où l'intimité, le paysage et la tradition se rejoignent dans un contexte de valeur absolue.

Le domaine jouit d'une position à la fois stratégique et réservée : facilement accessible, à seulement 8 km de la route nationale, il se trouve à environ 32 km de Sienne et à 55 km des plages de Castiglione della Pescaia. Située dans la réserve naturelle de Basso Merse et face à la réserve de Bogatto, la propriété borde les rivières Farma et Ombrone, avec une vue dégagée sur les collines de Montalcino. À quelques minutes, vous trouverez les célèbres thermes de Petriolo et le charmant village médiéval de Pari.

Le domaine est entouré de chênes centenaires et comprend :

- 4 hectares de vignobles DOC Montecucco récemment plantés
- environ 1 000 oliviers
- 25 hectares de terres arables
- environ 32 hectares de bois

La ferme principale, d'une superficie d'environ 750 mètres carrés et datant du XVIII^e siècle, a fait l'objet d'une restauration conservatrice soignée, réalisée dans le respect de la structure d'origine et mise en valeur par des matériaux authentiques et de qualité, tels que les poutres en châtaignier, les sols en terre cuite et les carreaux d'origine de la mezzanina.

Les pièces transmettent le charme intemporel des demeures toscanes, associé au confort le plus moderne grâce à des systèmes technologiquement avancés et éco-durables : chauffage par le sol, panneaux solaires thermiques, chaudière à bois de dernière génération installée en 2022 et système photovoltaïque de 6 kW en cours de construction.

La propriété est complétée par

- local technique d'environ 36 m² utilisé en partie comme buanderie et entrepôt.
- hangar agricole de 120 m
- deux piscines panoramiques entourées de verdure

Podere Casalino représente une solution idéale à la fois comme résidence privée prestigieuse et comme investissement de haut niveau dans le secteur de l'hôtellerie, de l'agritourisme ou du vin, dans l'une des zones les plus recherchées et les plus authentiques de la Toscane.

Demande : € 1,790,000.00

CODE DU BIEN: IT262943039 - 58045 Pari - Toscana

Détails des commodités

DISTANCES

Sienne environ 32 km

Castiglione della Pescaia environ 55 km

Petriolo Spa environ 7 km

TERRAIN / ACTIVITÉ AGRICOLE

4 hectares de vignes DOC Montecucco nouvellement plantées
environ 1 000 oliviers

25 hectares de terres arables
environ 32 hectares de bois

CODE DU BIEN: IT262943039 - 58045 Pari - 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