

Camaione - Toscana

# La renaissance d'une ferme à Camaione

CODE DU BIEN: IT262943135

IN THE BEST LOCATION FOR YOU



PRIX D'ACHAT: 1.200.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 348 m<sup>2</sup> • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.000 m<sup>2</sup>

**CODE DU BIEN: IT262943135 - 55041 Camaiore - Toscana**

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

**CODE DU BIEN: IT262943135 - 55041 Camaiore - Toscana**

## En un coup d'œil

<b>CODE DU BIEN</b>	<b>IT262943135</b>
<b>Surface habitable</b>	<b>ca. 348 m<sup>2</sup></b>

<b>Prix d'achat</b>	<b>1.200.000 EUR</b>
<b>Type de bien</b>	<b>Maison individuelle</b>
<b>Commission pour le locataire</b>	<b>soumis à une commission</b>
<b>Surface total</b>	<b>ca. 400 m<sup>2</sup></b>
<b>Aménagement</b>	<b>Piscine</b>

CODE DU BIEN: IT262943135 - 55041 Camaione - Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT262943135 - 55041 Camaiore - Toscana

## La propriété



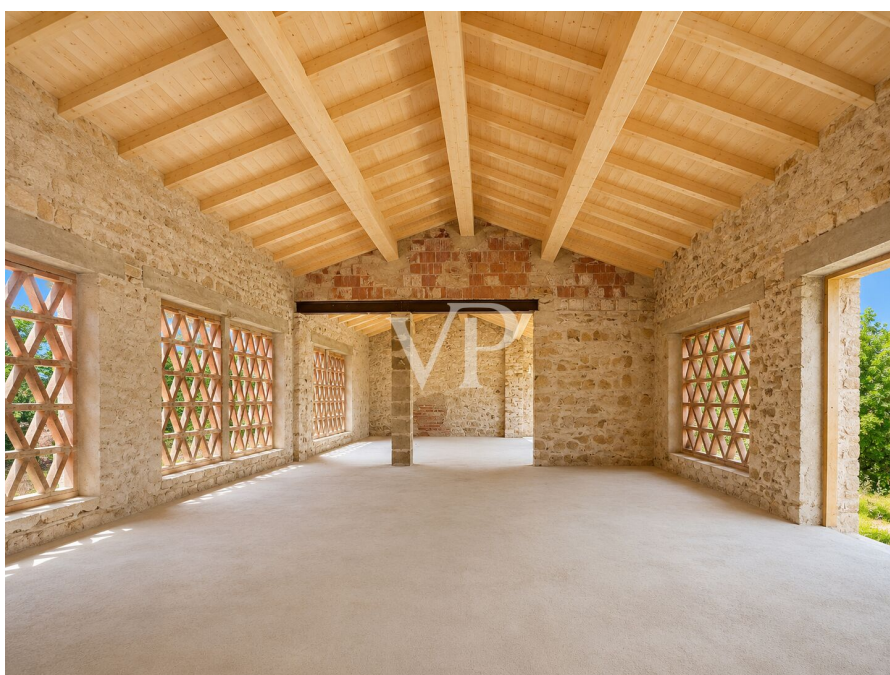
CODE DU BIEN: IT262943135 - 55041 Camaiore - Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT262943135 - 55041 Camaiore - Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT262943135 - 55041 Camaiore - Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT262943135 - 55041 Camaiore - Toscana

## La propriété



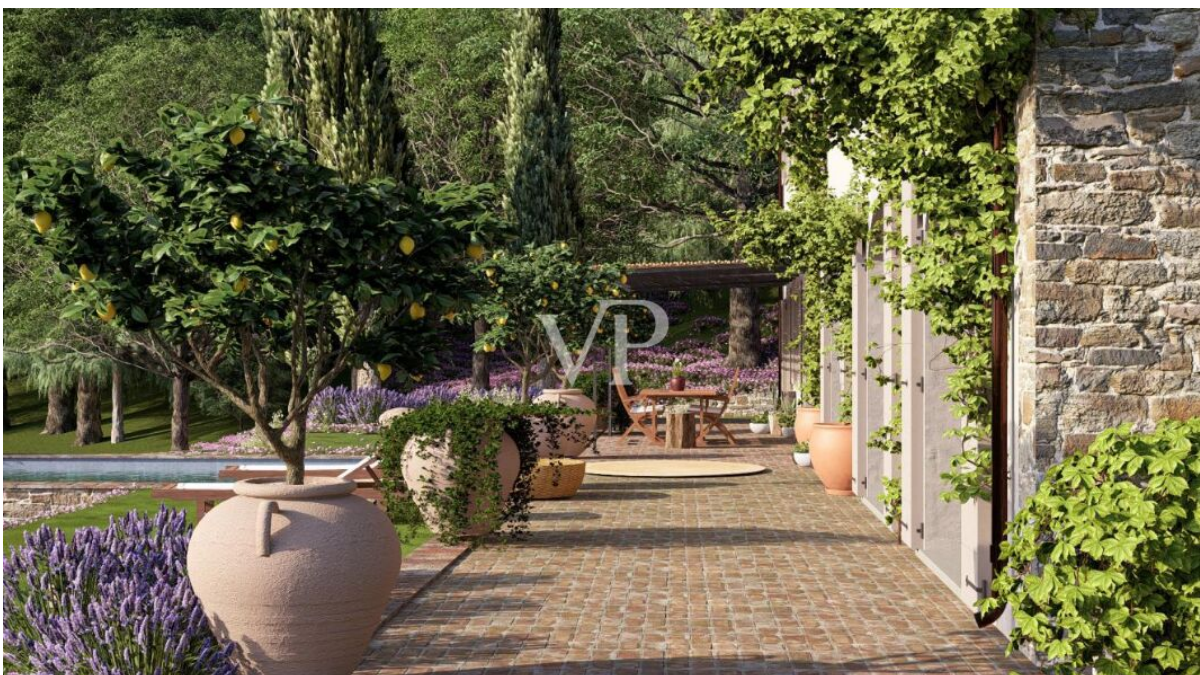
CODE DU BIEN: IT262943135 - 55041 Camaiore - Toscana

## La propriété



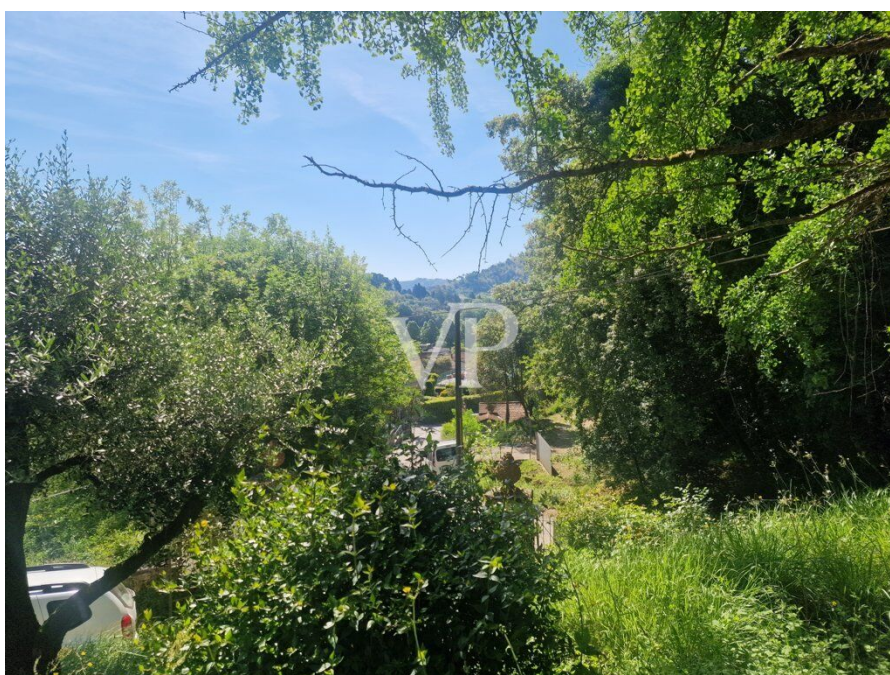
CODE DU BIEN: IT262943135 - 55041 Camaiore - Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT262943135 - 55041 Camaiore - Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT262943135 - 55041 Camaiore - Toscana

## La propriété

IN THE BEST LOCATION FOR YOU



VON POLL  
REAL ESTATE



CODE DU BIEN: IT262943135 - 55041 Camaiore - Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT262943135 - 55041 Camaiore - Toscana

## La propriété



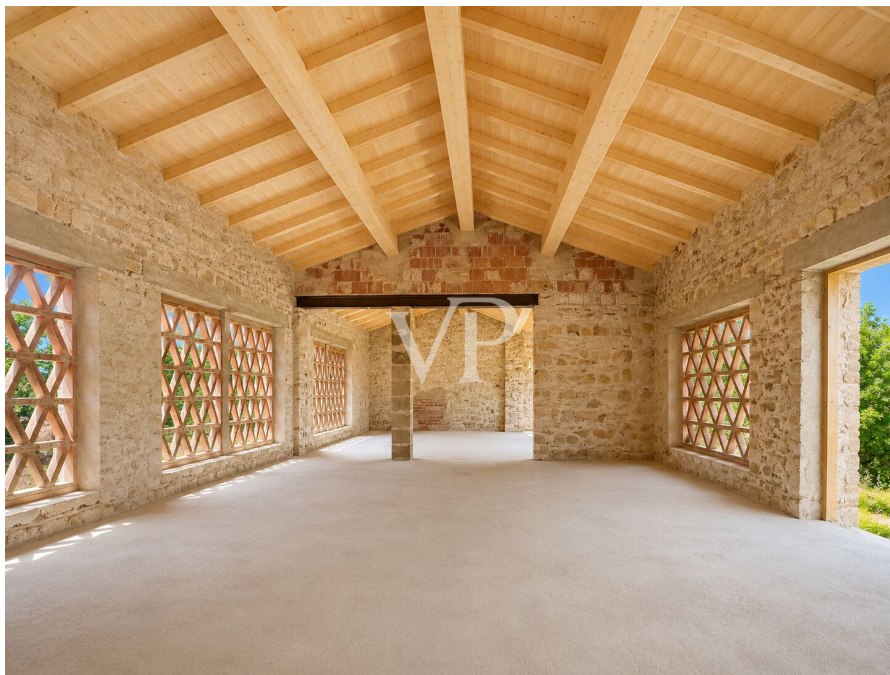
CODE DU BIEN: IT262943135 - 55041 Camaiore - Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT262943135 - 55041 Camaiore - Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT262943135 - 55041 Camaiore - Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT262943135 - 55041 Camaiore - Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT262943135 - 55041 Camaiore - Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT262943135 - 55041 Camaiore - Toscana

## La propriété



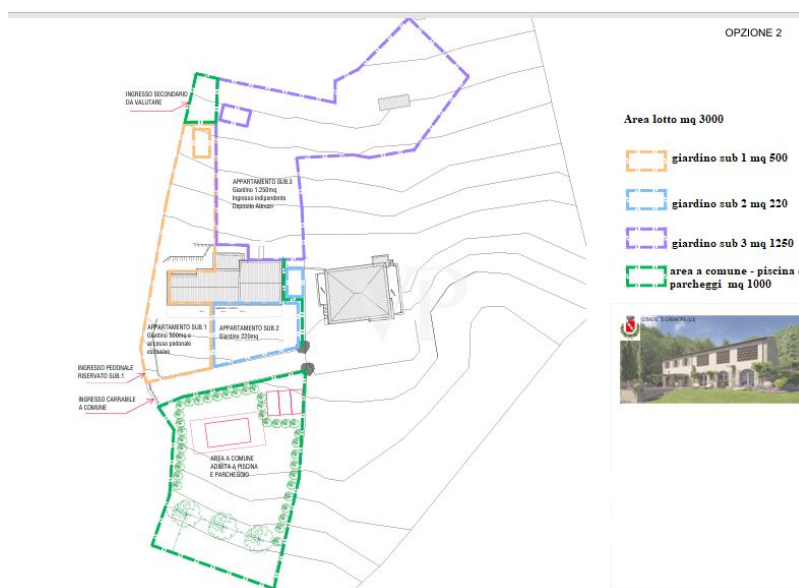
**CODE DU BIEN: IT262943135 - 55041 Camaiore - Toscana**

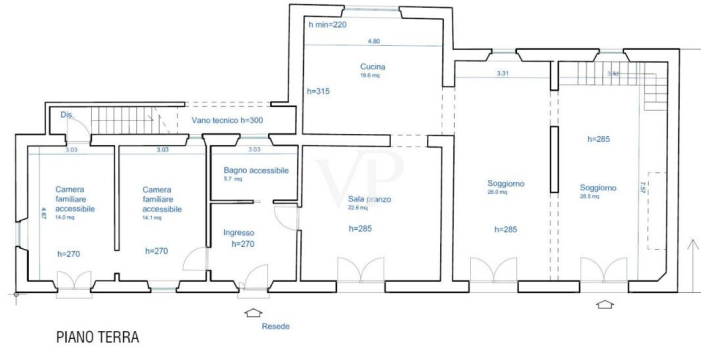
## La propriété



CODE DU BIEN: IT262943135 - 55041 Camaiore - Toscana

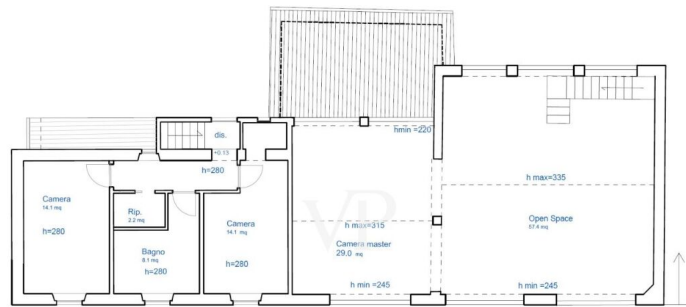
## Plans d'étage





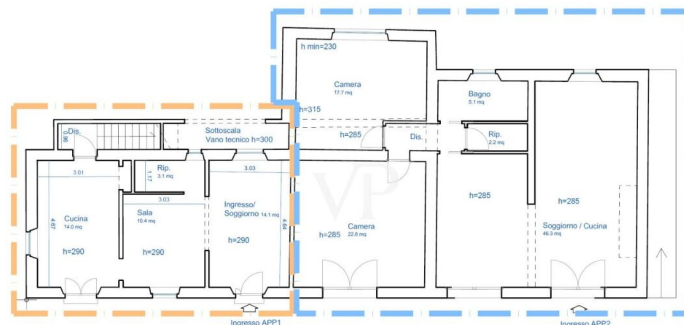
PIANO TERRA

Bozza di progetto casale unico - Piano Terreno (fuori scala)



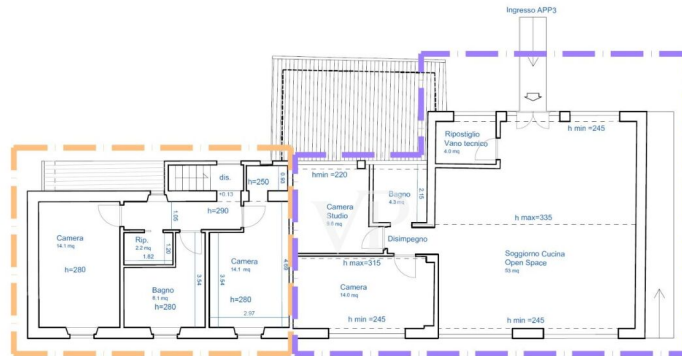
PIANO PRIMO

Bozza di progetto casale unico - Piano Primo (fuori scala)



PIANO TERRA

Bozza di progetto 3 unità - Piano Terra (fuori scala)

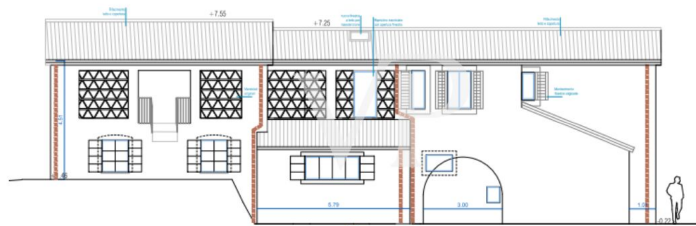


PIANO PRIMO

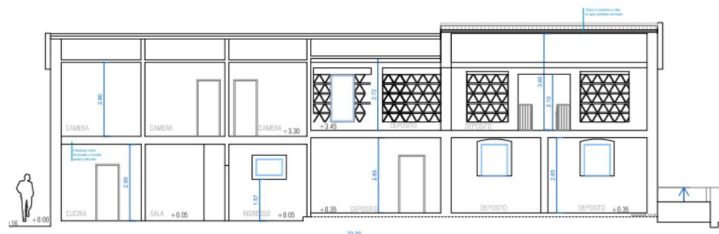
Bozza di progetto 3 unità - Piano Primo (fuori scala)



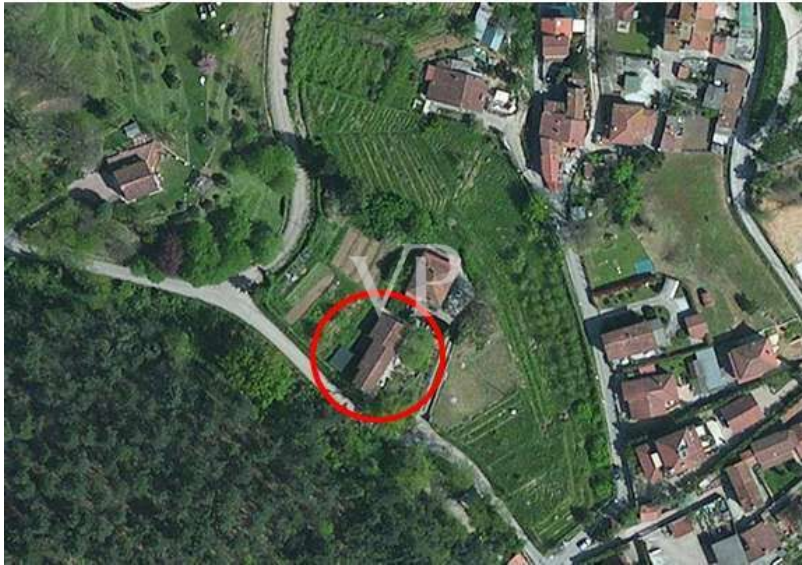
PROSPETTO FRONTE

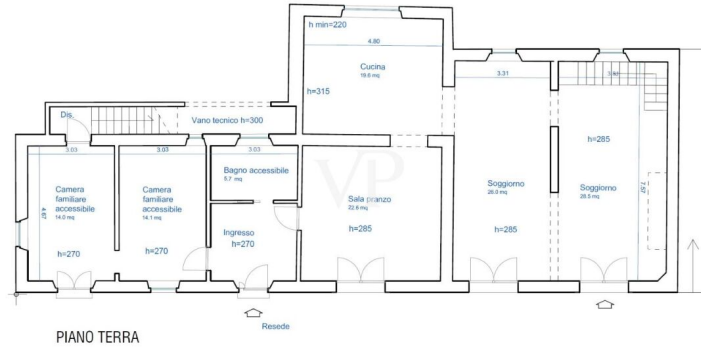


PROSPETTO RETRO



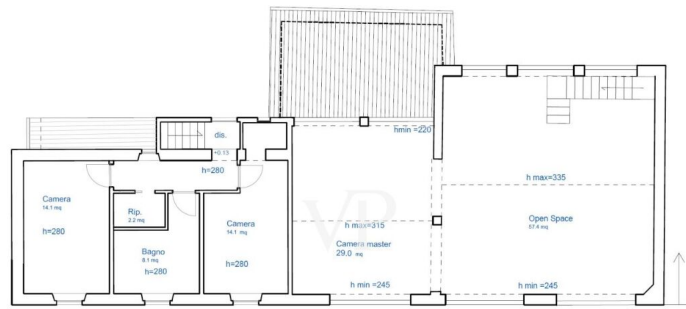
SEZIONE LONGITUDINALE AA'





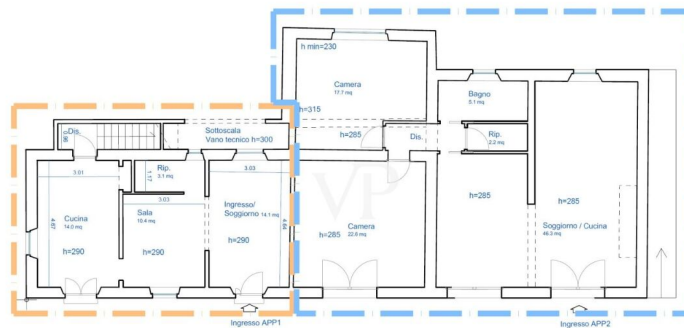
PIANO TERRA

Bozza di progetto casale unico - Piano Terreno (fuori scala)



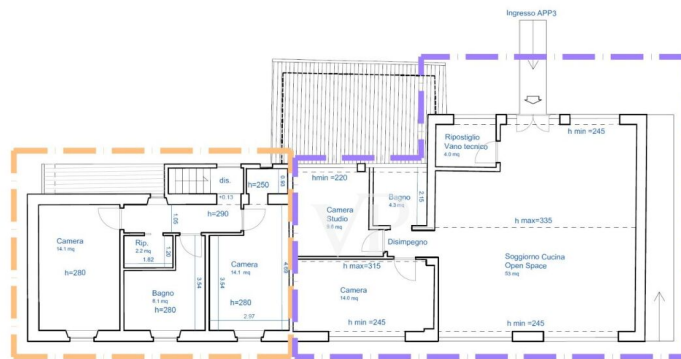
PIANO PRIMO

Bozza di progetto casale unico - Piano Primo (fuori scala)

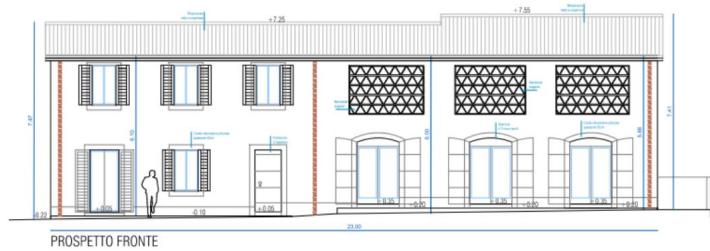


PIANO TERRA

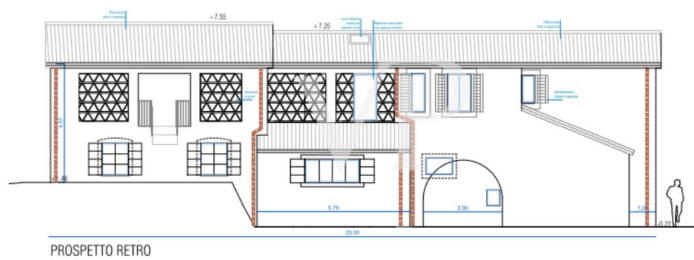
Bozza di progetto 3 unità - Piano Terra (fuori scala)



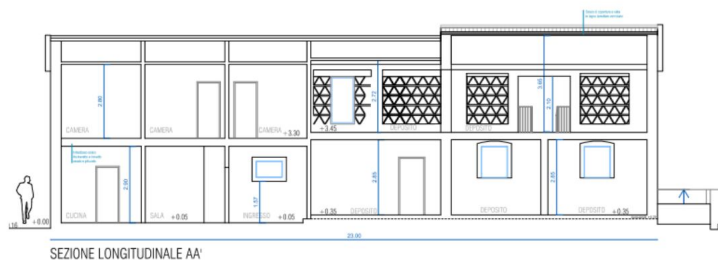
PIANO PRIMO

*Bozza di progetto 3 unità - Piano Primo (fuori scala)*

PROSPETTO FRONTE



PROSPETTO RETRO



SEZIONE LONGITUDINALE AA'

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: IT262943135 - 55041 Camaiore - Toscana**

## Une première impression

Sur les premières collines de Camaiore, là où l'air embaume le sel de mer et la forêt, une ancienne ferme se réveille de son sommeil séculaire. Ce n'est pas seulement un chantier, mais une promesse : celle de transformer cette pierre historique en un havre de lumière, perché dans un cadre panoramique qui domine la petite ville telle une scène de théâtre naturelle. Ici, le passé rencontre le confort moderne à travers trois modes d'habitation :

### Sous-titre 1 : Le Chant des deux niveaux

Une maison « du rez-de-chaussée au grenier » qui se déploie comme un récit en deux actes. Au rez-de-chaussée, la vie quotidienne se déroule entre la chaleur du salon et les senteurs de la cuisine, avec la commodité d'un débarras dissimulé comme un secret. En montant au premier étage, l'intimité s'installe entre une chambre double principale et une deuxième chambre, où le repos est bercé par le silence de la colline. À l'extérieur, 500 m<sup>2</sup> de jardin privé offrent un royaume de verdure rien que pour soi.

### Sous-titre 2 : L'étreinte de la terre

Entièrement situé au rez-de-chaussée, cet appartement est conçu pour ceux qui aiment le dialogue constant avec l'extérieur. Un vaste salon accueille la lumière, tandis que les deux chambres doubles promettent des nuits spacieuses et sereines. Avec son jardin de 220 m<sup>2</sup>, c'est un véritable nid où la frontière entre la maison et la nature s'estompe pour ne former qu'un tout harmonieux.

### Sous-titre 3 : Une vue sur l'infini

Là-haut, au premier étage, l'espace s'ouvre et respire. Un vaste espace ouvert fusionne le salon et la cuisine en un seul et même lieu baigné de lumière, idéal pour ceux qui recherchent une ambiance aérée et contemporaine. Entre la chambre double et la chambre simple, chaque fenêtre devient un tableau vivant sur la vallée de Camaiore.

### L'oasis commune : eau et émeraude

Au-delà du seuil de chaque logement, la ferme offre une expérience de bien-être collectif :

- La piscine : un miroir d'eau niché dans la verdure, où le bleu du ciel se reflète dans les rayons du soleil.
- Le parc commun : 1 000 m<sup>2</sup> de végétation soignée, un poumon vert où se promener et échanger.
- L'harmonie pratique : des places de parking réservées, pour que la beauté ne doive jamais faire de compromis avec le confort.

Vivre ici, ce n'est pas seulement habiter une maison, c'est posséder un petit bout d'histoire

**toscane, le regard tourné vers demain et les pieds plongés dans la beauté.**

**CODE DU BIEN: IT262943135 - 55041 Camaiore - Toscana**

## Détails des commodités

**Immeuble d'une surface utile brute de 348 m<sup>2</sup> comprenant :**

- Logement de catégorie A/3 sur deux étages : 121 m<sup>2</sup>
- Entrepôt de catégorie C/2 au rez-de-chaussée : 120 m<sup>2</sup> (changement d'affectation en cours)
- Entrepôt de catégorie C/2 à l'entresol : 102 m<sup>2</sup> (changement d'affectation en cours)

**Annexes de la propriété :**

- Jardin sur les quatre côtés, en partie aménagé en vignoble et verger : 2 500 m<sup>2</sup>
- Petit bâtiment servant de remise à outils de 14 m<sup>2</sup> (hauteur utile 1,80 m)
- Bois d'un hectare
- Puits

**CODE DU BIEN: IT262943135 - 55041 Camaiore - 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)**