

Brogliano

Affascinante Casale storico ristrutturato

Codice oggetto: IT233551251



PREZZO D'ACQUISTO: 635.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 580 m²



- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto



A colpo d'occhio

Codice oggetto	IT233551251
Superficie netta	ca. 580 m ²
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1800

0
3
ca. 580 m²
Terrazza, Giardino / uso comune



Dati energetici

Certif
energ
Anno
secor

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2022



























































































































Una prima impressione

Immerso nel cuore della contrada tipica italiana, questo magnifico casale recentemente ristrutturato rappresenta un perfetto connubio tra tradizione ed autenticità. Ogni dettaglio è stato curato con estrema attenzione per preservare le caratteristiche storiche originali dell'edificio.

La struttura esterna del casale alterna elegantemente pietra, intonaci rustici e legno, creando un'armonia perfetta con l'ambiente circostante. Il vasto giardino verdeggiante è arricchito da alberi maestosi, un antico pollaio in pietra locale e una casetta per gli attrezzi da giardinaggio, immersi in una tranquillità senza tempo.

Un suggestivo camino a legna per il pane e l'antica tinozza per la "lissia" evocano il fascino di epoche passate. Il tutto è incorniciato dal suono rilassante di un ruscello che scorre accanto alla casa, dove il tempo sembra essersi fermato.

All'interno, il casale mantiene la pavimentazione originale in cotto al piano terra, i solai in tavolato e le pareti con intonachino grezzo, creando un ambiente caldo e accogliente. L'accesso principale conduce all'antico "tinello", il cuore della casa, dove le famiglie si riunivano attorno al caminetto ancora funzionante e al lavandino in pietra originale. Proseguendo, si entra in una stanza suggestiva, originariamente il caseificio del paese, oggi trasformata in un accogliente soggiorno con travi bianche che conferiscono luminosità e charme. Un arco di mattoni conduce a un intimo salottino, perfetto per momenti di relax. La cucina, il bagno con arredamento rustico e una stanza interamente in pietra con accesso al portico completano il piano terra. Un vano deposito con accesso alla cantina storica, situata in posizione interrata, offre ulteriore spazio e funzionalità.

Il primo piano, accessibile sia da una scala in legno dal tinello principale sia da un portico sul retro, ospita un ampio spazio relax con finestre panoramiche, due camere da letto e un bagno con doccia. Il secondo piano, suddiviso in due ampie zone mansardate, offre flessibilità d'uso come camere da letto o come appartamento autonomo, ideale per ospiti o per un utilizzo indipendente.

Due ampie loggie, ricavate dagli ex fienili, offrono spazi all'aperto coperti, perfetti per godere del panorama e dell'atmosfera serena della campagna.

Questo casale rappresenta un'opportunità unica di vivere in un ambiente autentico e tranquillo, dove ogni angolo racconta una storia e ogni dettaglio è stato pensato per offrire un'esperienza di vita rustica e affascinante. Ideale per chi cerca un rifugio lontano dal caos, in un contesto storico e naturale senza pari.



Dettagli dei servizi

Lo scorso anno, questo magnifico casale ha subito un'attenta e meticolosa ristrutturazione, mirata a preservare il suo carattere storico, migliorando al contempo le sue prestazioni energetiche e il comfort abitativo.

Interventi Principali eseguiti:

Serramenti Vetrocamera in PVC: Sono stati installati serramenti vetrocamera in PVC di alta qualità, che non solo garantiscono un'eccellente isolamento termico e acustico, ma anche una maggiore sicurezza e durata nel tempo. Questi infissi moderni permettono di mantenere una temperatura interna confortevole durante tutto l'anno, riducendo i consumi energetici.

Tetto Coibentato: Il tetto è stato completamente rinnovato e coibentato, utilizzando materiali isolanti di ultima generazione. Questo intervento assicura una protezione ottimale dagli agenti atmosferici, migliora l'efficienza energetica della casa e contribuisce a creare un ambiente interno sano e confortevole.

Solai con Isolamento Termico: I solai sono stati dotati di un efficace isolamento termico, riducendo le dispersioni di calore tra i vari piani dell'abitazione. Questo intervento è fondamentale per mantenere una temperatura uniforme in tutti gli ambienti della casa, garantendo un comfort abitativo superiore.

Questa ristrutturazione non solo ha rispettato e valorizzato le caratteristiche storiche originali del casale, ma ha anche introdotto soluzioni moderne per migliorare l'efficienza energetica e il benessere abitativo. Il risultato è una residenza che combina il fascino del passato con le comodità del presente, ideale per chi cerca un equilibrio perfetto tra autenticità e funzionalità.



Tutto sulla posizione

La frazione di San Martino, situata nel pittoresco comune di Brogliano, è un luogo di grande fascino storico e naturale, noto per l'antica Pieve omonima, l'edificio più antico di tutta la vallata. Circondata dalla bellezza incontaminata del colle di Bregonza e dal corso sereno del torrente Agno, questa località offre un ambiente tranquillo e suggestivo, ideale per chi cerca una vita immersa nella natura.

San Martino è un paradiso per gli amanti delle attività all'aperto, con una vasta rete di percorsi ciclabili e pedonali che attraversano colline rigogliose, boschi verdi e prati fioriti. Ogni sentiero invita a scoprire la flora e la fauna locali, offrendo un'esperienza di vita autentica e rilassante.

La posizione strategica di San Martino consente un facile accesso ai principali centri della Vallata dell'Agno. La vicinanza allo sbocco verso sud facilita inoltre l'accesso alla pianura veneta e alle principali arterie viarie del nord Italia, rendendo semplici gli spostamenti verso le città circostanti.

Le distanze dalle principali città e aeroporti sono notevolmente convenienti: Vicenza si trova a soli 25 km, l'Aeroporto di Verona a 45 km, Padova a 45 km, l'Aeroporto di Venezia a 85 km e Treviso a 70 km. Questa accessibilità rende San Martino una scelta eccellente per chi desidera godere della tranquillità della campagna senza rinunciare alla comodità di collegamenti efficienti.

San Martino nel comune di Brogliano non è solo una residenza, ma un'opportunità per vivere un'esperienza autentica in uno dei luoghi più incantevoli d'Italia. Qui, ogni giorno è un viaggio nella storia, nella natura e nella cultura italiana, offrendo un rifugio perfetto per chi cerca un equilibrio tra vita rilassata e avventura.



Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

C.trà Porta Padova 132, 36100 Vicenza (VI) - IT

Tel.: +39 0444 317 652

E-Mail: vicenza@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com