

Gambellara

# Merveilleuse ferme historique parfaitement restaurée

Property ID: IT243551267



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

**PURCHASE PRICE: 1.350.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 830 m<sup>2</sup>**

Property ID: IT243551267 - 36053 Gambellara

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Contact partner

Property ID: IT243551267 - 36053 Gambellara

## At a glance

Property ID	IT243551267	Purchase Price	1.350.000 EUR
Living Space	ca. 830 m <sup>2</sup>	Total Space	ca. 954 m <sup>2</sup>
Available from	According to the arrangement	Construction method	Solid
Bedrooms	8	Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
Bathrooms	11	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use
Year of construction	1400		

Property ID: IT243551267 - 36053 Gambellara

## Energy Data

Power Source

Gas

---

Property ID: IT243551267 - 36053 Gambellara

## The property



Property ID: IT243551267 - 36053 Gambellara

## The property



Property ID: IT243551267 - 36053 Gambellara

## The property



Property ID: IT243551267 - 36053 Gambellara

## The property





Property ID: IT243551267 - 36053 Gambellara

## The property



Property ID: IT243551267 - 36053 Gambellara

## The property



Property ID: IT243551267 - 36053 Gambellara

## The property



Property ID: IT243551267 - 36053 Gambellara

## The property



Property ID: IT243551267 - 36053 Gambellara

## The property



Property ID: IT243551267 - 36053 Gambellara

## The property



Property ID: IT243551267 - 36053 Gambellara

## The property



Property ID: IT243551267 - 36053 Gambellara

## The property





Property ID: IT243551267 - 36053 Gambellara

## The property



Property ID: IT243551267 - 36053 Gambellara

## The property



Property ID: IT243551267 - 36053 Gambellara

## The property



Property ID: IT243551267 - 36053 Gambellara

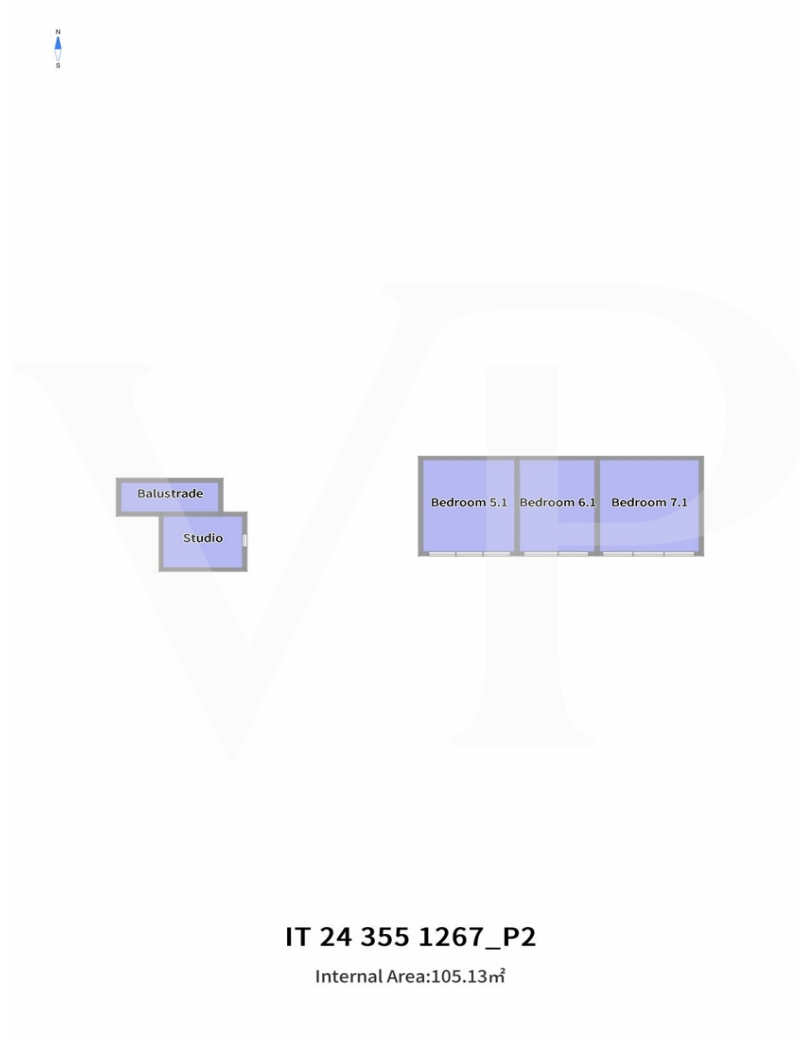
## Floor plans



**Main Floor**



IT 24 355 1267\_P1



**IT 24 355 1267\_P2**

Internal Area:105.13m<sup>2</sup>

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: IT243551267 - 36053 Gambellara

## A first impression

Dans la campagne de Gambellara, une localité située entre Vérone et Vicence et célèbre pour ses vins Garganega et Recioto, nous vous proposons une magnifique ferme historique restaurée avec goût et sagesse. Les origines de la propriété remontent à la fin du XVe siècle, lorsque la famille du comte Thiene a commencé à l'utiliser pour gérer et stocker les récoltes de ses domaines. Autrefois, la ferme représentait le centre de la communauté locale, grâce à l'ancien four à bois utilisé pour la fabrication du pain, dont on trouve encore des traces aujourd'hui. La ferme a fait l'objet d'une savante restauration conservatrice par le célèbre architecte Soltan, à partir de 2007, qui a permis de préserver les principales caractéristiques de la propriété et de mettre en valeur sa beauté et son caractère unique, avec d'agréables contrastes entre le style moderne et l'ancien style vénitien. La structure est actuellement utilisée comme résidence privée, entreprise de production d'aliments biologiques ruraux et entreprise d'agritourisme. La propriété comprend au rez-de-chaussée une zone dédiée à la restauration, avec de grands espaces et des salles de réception dominées par d'anciennes cheminées, ainsi qu'un magnifique portique. Les espaces destinés à cette activité sont complétés par une cuisine professionnelle conforme à la loi et organisée avec des zones de travail spécifiques et une petite cave à vin. À l'étage supérieur du corps principal de la propriété se trouve un bel appartement de deux chambres à coucher avec 3 salles de bains, ainsi qu'un espace de vie avec une cuisine ouverte. Une deuxième unité indépendante avec cuisine, salon, chambre et salle de bain avec fenêtre est située entre le corps principal de la ferme et la barchesse. Surplombant le portique de la barchesse, également accessible par ascenseur et entrée indépendante, se trouvent 3 grandes suites très élégantes avec salle de bain privée et mezzanine, conçues pour les activités d'accueil.

Property ID: IT243551267 - 36053 Gambellara

## Details of amenities

Outre la ferme, la vente proposée concerne le terrain sur lequel elle se trouve, d'une superficie d'environ 3 000 m<sup>2</sup>, utilisé comme jardin avec des arbres fruitiers, des buissons et des rosiers, ainsi qu'un terrain d'une superficie d'environ 26 000 m<sup>2</sup>, cultivé avec du vin Vicenza d.o.c.. Vignoble (Cabernet Franc et Garganega).

La propriété actuelle, entièrement entourée de haies selon les principes de la biodiversité et de l'équilibre environnemental, est exploitée en agriculture biologique depuis 25 ans (les 3 premières années pour la conversion). Toutes les terres sont irriguées avec de l'eau de source naturelle, utilisée pour la ferme (irrigation et animaux). Le domaine est relié à l'aqueduc public.



Property ID: IT243551267 - 36053 Gambellara

## All about the location

Nous sommes situés au cœur de la campagne de la Vénétie, la terre de Venise où les nobles cultivaient autrefois leurs domaines. Aujourd'hui, ces terres, stratégiquement situées par rapport aux aéroports internationaux de Vérone et de Venise, sont le lieu idéal pour découvrir les merveilles de notre territoire aimé du monde entier. En effet, la proximité de la sortie d'autoroute Montebello Vicentino rend la propriété très attrayante pour cette élite touristique qui aime découvrir l'histoire, la culture, les saveurs et les parfums de notre cuisine, ainsi que les bons vins autochtones. En effet, d'ici il est facile de rejoindre en moins d'une heure toutes les villes d'art vénitiennes, dont en premier lieu Venise, Vicenza, et les merveilleux villages de notre territoire, en premier lieu Soave à quelques minutes. Les plus belles stations de ski des Dolomites, les côtes de la Riviera adriatique et le lac de Garde sont également à portée de main. La région est également bien desservie grâce à la gare de Lonigo, située à seulement 900 mètres. La proposition touristique de la région offre également la possibilité de découvrir les "villas palladiennes", dont la campagne vénitienne est riche, en se promenant à vélo sur les nombreuses pistes cyclables, ou les petits villages historiques moins connus. Les thermes de Juno, dans la ville voisine de Caldiero, offrent deux anciennes piscines thermales ainsi qu'un parc aquatique moderne adapté aux familles.

Property ID: IT243551267 - 36053 Gambellara

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

---

C.trà Porta Padova 132 Vicenza  
E-Mail: [vicenza@von-poll.com](mailto:vicenza@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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