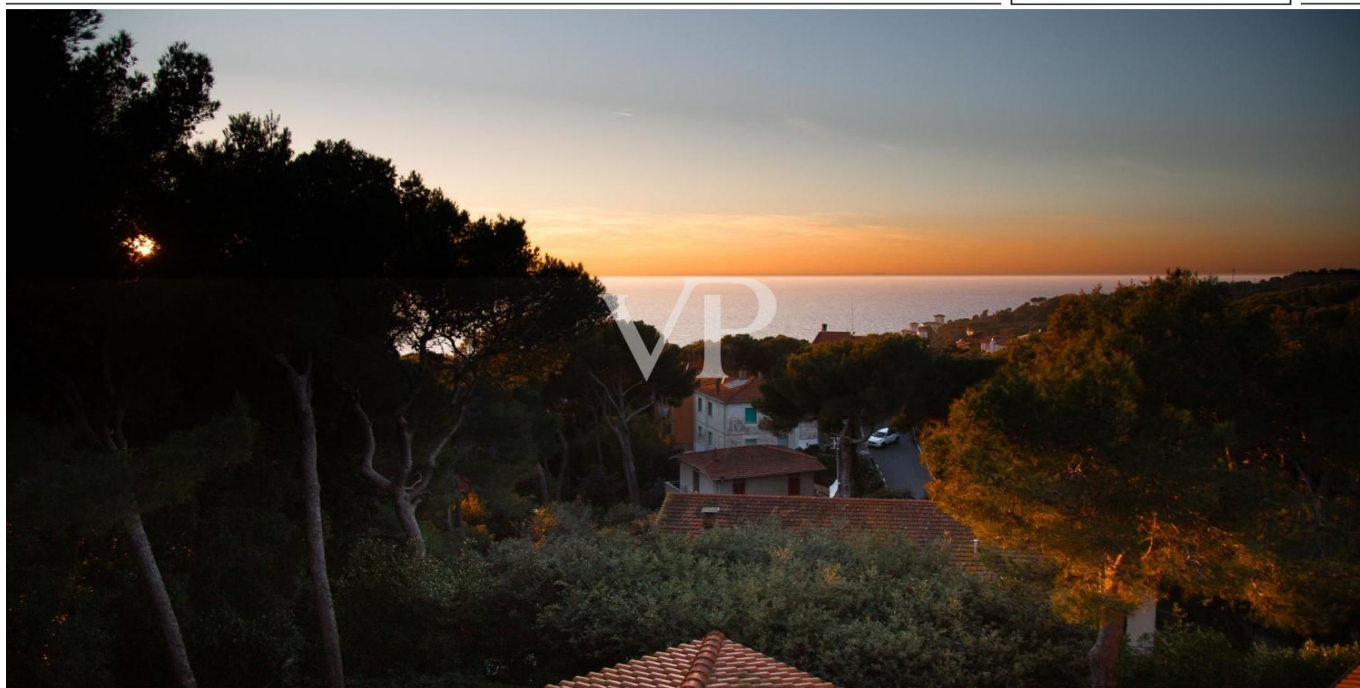


Castiglioncello – Toscana

# Propriété exclusive composée de deux villas avec jardin vue mer à Castiglioncello

CODE DU BIEN: IT24IT1061



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

PRIX D'ACHAT: 1.000.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 345 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 12 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 750 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: IT24IT1061 - 57016 Castiglioncello – Toscana

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

CODE DU BIEN: IT24IT1061 - 57016 Castiglioncello – Toscana

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT24IT1061
Surface habitable	ca. 345 m <sup>2</sup>
Pièces	12
Chambres à coucher	5
Salles de bains	5
Année de construction	1997
Place de stationnement	3 x Autre

Prix d'achat	1.000.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	soumis à la commission
Surface total	ca. 345 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, Cheminée, Balcon

CODE DU BIEN: IT24IT1061 - 57016 Castiglioncello – Toscana

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	19.09.2023
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	254.47 kWh/m <sup>2</sup> a
Classement énergétique	G

CODE DU BIEN: IT24IT1061 - 57016 Castiglioncello – Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT24IT1061 - 57016 Castiglioncello – Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT24IT1061 - 57016 Castiglioncello – Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT24IT1061 - 57016 Castiglioncello – Toscana

## La propriété





CODE DU BIEN: IT24IT1061 - 57016 Castiglioncello – Toscana

## Une première impression

Découvrez l'essence d'un coucher de soleil toscan, où les teintes dorées du crépuscule dansent entre les arbres centenaires, dessinant les contours d'une demeure qui ne demande qu'à être appelée "maison". Imaginez vos journées plongées dans la paix de ce coin de paradis, où le temps semble s'arrêter pour vous offrir des moments de pure contemplation et de bien-être. Nous vous présentons cette magnifique propriété, un véritable bijou situé dans le prestigieux quartier résidentiel de Castiglioncello, offrant non seulement un style de vie luxueux mais aussi un lien unique avec la beauté naturelle de la côte toscane. Conçue avec une vision d'élégance et d'intimité, cette résidence est idéale pour ceux qui recherchent la sérénité sans renoncer à la commodité d'avoir le centre et la mer à portée de main. Points forts de la propriété : Vue sur la mer à couper le souffle : Profitez de la vue enchanteuse sur la mer cristalline depuis votre résidence. Les grandes fenêtres et les espaces extérieurs sont conçus pour capturer la beauté du paysage marin, offrant une vue évocatrice à tout moment de la journée. Jardin exclusif : la propriété est entourée d'un jardin luxuriant, méticuleusement aménagé, offrant une oasis privée où vous pouvez vous détendre, jouer ou vous divertir en plein air, en profitant de la tranquillité et des parfums de la nature. Tranquillité et intimité : Malgré sa proximité avec le centre et les belles plages, également accessibles à pied, la propriété garantit un environnement calme et privé, où le temps semble ralentir et où la vie quotidienne devient une expérience de pure relaxation. Double logement avec accès direct : les deux logements indépendants, reliés par deux grands garages, offrent la possibilité de loger séparément des familles, des amis ou du personnel de service, tout en préservant l'intimité et le confort. Emplacement stratégique : située à Castiglioncello, cette résidence allie l'élégance et la tranquillité d'un quartier résidentiel prestigieux à la commodité d'un accès à pied au centre-ville et à ses belles plages, aux magasins, aux restaurants et aux équipements culturels. Cette propriété représente une opportunité à ne pas manquer pour ceux qui souhaitent profiter d'une qualité de vie supérieure, où la beauté, le confort et la nature se conjuguent en parfaite harmonie. La vue sur la mer, le jardin privé et la sérénité de l'environnement, combinés à la commodité d'un accès facile aux beautés locales, font de cette maison un endroit idéal pour réaliser le rêve d'une vie idyllique en Toscane. Pour en savoir plus sur cette propriété exceptionnelle ou pour organiser une visite, contactez-nous dès aujourd'hui. Laissez-vous inspirer par la possibilité de vivre dans l'un des endroits les plus recherchés, où chaque jour est une expérience précieuse.

CODE DU BIEN: IT24IT1061 - 57016 Castiglioncello – Toscana

## Détails des commodités

L'ensemble de la propriété a été très soigneusement entretenu par les propriétaires et est prêt à être habité immédiatement. Les dernières rénovations ont été effectuées en 2017, toutes les installations sont en excellent état.

Portail électrifié, 2 places de parking couvertes et deux garages avec accès direct aux maisons.

Jardin privé sur les quatre côtés de la propriété, avec des terrasses et une taille qui permettrait également la construction d'une piscine.

La villa principale offre 3 chambres à coucher, 3 salles de bains, ainsi qu'un grand espace de vie et une cuisine, le tout conçu dans un style lumineux et ouvert, idéal pour profiter de la vie dans un cadre aussi attrayant.

La deuxième villa, de plain-pied, offre également un grand espace de vie avec cheminée et sortie sur la terrasse en face, avec vue sur la mer, ainsi que 2 chambres à coucher avec 2 salles de bains complètes.

CODE DU BIEN: IT24IT1061 - 57016 Castiglioncello – Toscana

## Tout sur l'emplacement

Castiglioncello, située sur la côte toscane, est une localité qui possède des attraits uniques et une position stratégique qui la rend particulièrement désirable. Voici un aperçu de ses atouts et des distances qui la séparent des principaux centres d'intérêt : Points forts Beauté naturelle et paysages à couper le souffle : Castiglioncello est réputée pour ses paysages côtiers enchanteurs, ses falaises rocheuses, ses belles plages et les eaux cristallines de la mer Tyrrhénienne. La pinède de Castiglioncello offre également des sentiers ombragés pour des promenades relaxantes et des moments de fraîcheur pendant les chauds mois d'été. Culture et art : cette ville a une riche histoire culturelle, ayant été un point de référence pour les artistes, les écrivains et les acteurs depuis le XIXe siècle. Elle accueille plusieurs galeries d'art, des événements culturels et un célèbre festival de théâtre qui attire des visiteurs de toute l'Italie. Gastronomie : la cuisine locale est un autre de ses points forts, avec une variété de restaurants proposant des plats typiquement toscans, des spécialités de poisson frais et de délicieux vins de la région. Tranquillité et qualité de vie : malgré sa popularité en tant que destination touristique, Castiglioncello conserve une atmosphère calme et détendue, idéale pour ceux qui cherchent à échapper à l'agitation de la ville. Distances Pise et aéroport Galileo Galilei : Castiglioncello se trouve à environ 40 km de Pise, facilement accessible en voiture en moins d'une heure. L'aéroport international propose des vols vers de nombreuses destinations nationales et internationales, ce qui rend l'endroit facilement accessible. Florence : La distance jusqu'à Florence est d'environ 120 km, soit un trajet d'environ 1 heure et 30 minutes en voiture. Florence, berceau de la Renaissance, est célèbre pour son art, son architecture et son patrimoine culturel. Livourne : A seulement 20 km, Livourne est accessible en 30 minutes environ. Cette ville portuaire offre d'autres attractions culturelles et gastronomiques, ainsi que des services et des infrastructures. Volterra et San Gimignano : Ces deux perles de la Toscane, célèbres pour leur histoire et leur beauté architecturale, sont accessibles en moins de deux heures, offrant la possibilité d'explorer davantage le riche patrimoine de la région. Plages et littoral : Castiglioncello offre un accès facile à plusieurs plages, dont certaines ne sont qu'à quelques minutes de marche du centre. La variété va des criques rocheuses aux grandes plages de sable équipées. En conclusion, Castiglioncello offre un équilibre parfait entre beauté naturelle, richesse culturelle, tranquillité et accessibilité, ce qui en fait un choix idéal pour les résidents et les visiteurs.

CODE DU BIEN: IT24IT1061 - 57016 Castiglioncello – Toscana

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Christian Weissensteiner

---

Corso Italia 1 Milan  
E-Mail: [milano@von-poll.com](mailto:milano@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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