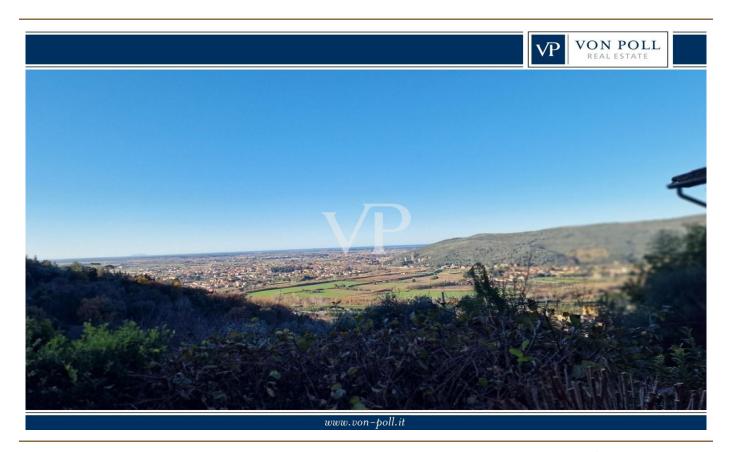


San Giuliano terme - Toscana

Ferme avec annexe et piscine avec vue sur la mer

CODE DU BIEN: IT242941161



PRIX D'ACHAT: 1.200.000 EUR • PIÈCES: 10 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 25.000 m²



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

Contact



En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT242941161
Pièces	10
Chambres à coucher	5
Salles de bains	4
Année de construction	1800
Place de stationnement	6 x Autre

Prix d'achat	1.200.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Sous réserve de la commission
Surface total	ca. 620 m²
Aménagement	Piscine



Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Chauffage	Granulé
Source d'alimentation	Pellet
u alli libilialion	

Diagnostic énergétique
84.82 kWh/m²a
G















































































































































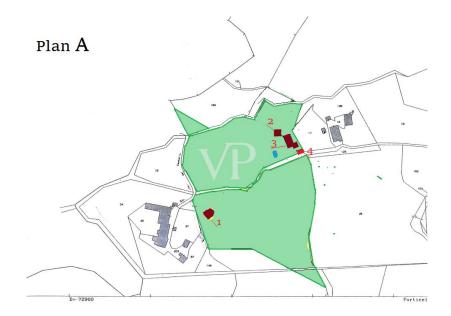






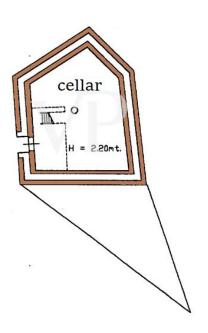


Plans d'étage





building number 1



Building n° 3 see plan A edificio n 3



ground floor

piano terra



first floor piano primo



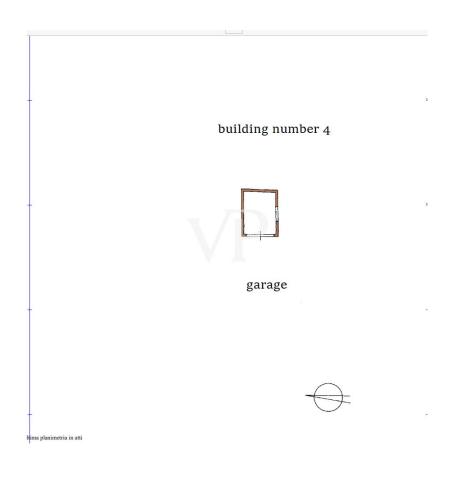
Building n° 3 see plan A edificio n 3

building number 2 edificio n 2



PIANO TERRA Ground floor





building number 2 edificio n 2

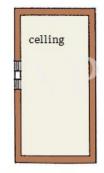


first floor piano primo





Building n° 3 see plan A



second floor

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.



Une première impression

Ferme dans les collines de San Giuliano Terme PI C'est dans cette situation idéale, à quelques kilomètres des thermes de San Giuliano, que nous vous proposons une propriété composée d'une belle ferme restaurée avec dépendances et piscine, entourée d'environ 2,5 ha de terres agricoles. On accède à la propriété par une route de campagne asphaltée qui traverse des oliveraies bien entretenues et par la route nationale du Brennero en direction de Lucques. Description des bâtiments BÂTIMENT PRINCIPAL Ferme caractéristique marquée sur le plan par le numéro 3, d'une surface de 350 m2 composée de : au rez-de-chaussée un grand salon avec cheminée, un autre salon avec cheminée, une salle à manger avec cuisine attenante, deux salles de bains, une salle polyvalente avec four à bois ; au premier étage 5 chambres et deux salles de bains ; au deuxième étage un grenier accessible par un escalier amovible où l'on peut créer une autre chambre à coucher. La dépendance un beau bâtiment à deux étages qui était autrefois une dépendance rurale, sur le plan marqué par le numéro 2, où deux unités résidentielles indépendantes ont été créées, l'une au rez-de-chaussée et l'autre au premier étage, utilisées comme maisons de vacances, chacune d'entre elles mesurant environ 75 mètres carrés. Les deux appartements se composent d'un grand salon/salle à manger, d'une cuisine, d'une salle de bains et d'une chambre double ; Entrepôt . Bâtiment figurant sur le plan sous le numéro 1 à usage de dépôt - cave, d'une superficie de 90 m². Garage en planimétrie portant le numéro 4, d'une surface de 30 m². Terrain agricole, où l'on trouve des oliviers, des arbres fruitiers, et une belle piscine avec vue sur la mer.



Détails des commodités

système photovoltaïque puissance 10kw piscine garage sols en terre cuite toit à poutres et chevrons en bois avec briques en surplomb four à bois en fonctionnement cheminée



Tout sur l'emplacement

San Giuliano Terme est une ville située dans la province de Pise, en Toscane, Italie, à seulement 10 km de l'aéroport international Galileo Galilei, près de la côte tyrrhénienne, entourée d'une belle campagne protégée au nord par des collines, et située à mi-chemin entre les célèbres villes d'art historiques de Pise et de Lucques. De plus, grâce à sa situation, San Giuliano Terme est facilement accessible via l'aéroport de Pise et les principales routes régionales, ce qui en fait un point de départ idéal pour explorer l'ouest de la Toscane. San Giuliano a des origines anciennes, remontant à l'époque romaine, et est connu dans le monde entier pour ses sources thermales, utilisées depuis l'époque romaine à des fins curatives et thermales La proximité du parc naturel Migliarino San Rossore Massaciuccoli, idéal pour les excursions à pied, à vélo ou à cheval, n'est pas moins importante. et la ville de Torre del Lago Puccini : célèbre pour être la résidence d'été du compositeur Giacomo Puccini, où des festivals et des spectacles dédiés à sa musique ont lieu chaque été sur le lac. Comme dans toute la Toscane, cette région est réputée pour sa cuisine authentique, avec des plats comme la ribollita (soupe de pain et de légumes), le steak florentin, le gibier et des desserts comme la torta coi bischeri. Sur les collines qui protègent San Giuliano Terme des vents froids du nord, on trouve d'anciens villages et des fermes disséminées sur un vaste territoire, très recherchés par les investisseurs, pour les vues à couper le souffle qui s'étendent des Alpes Apuanes à la mer et pour la possibilité de vivre en contact étroit avec la nature tout en restant proche de la ville. De plus, dans les collines, le climat est typiquement méditerranéen, caractérisé par des étés chauds et secs et des hivers doux et humides.



Contact

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

Christian Weissensteiner

Corso Italia 1 Milan E-Mail: milano@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com