

Castelmaggiore

# Maison de ville très atmosphérique sur la crique

CODE DU BIEN: IT242941209



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

PRIX D'ACHAT: 235.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 140 m<sup>2</sup> • SUPERFICIE DU TERRAIN: 2.000 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: IT242941209 - 56011 Castelmaggiore

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: IT242941209 - 56011 Castelmaggiore

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT242941209
Surface habitable	ca. 140 m <sup>2</sup>
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	1930
Place de stationnement	1 x Autre

Prix d'achat	235.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	soumis à la commission de l'agence
Surface total	ca. 140 m <sup>2</sup>

CODE DU BIEN: IT242941209 - 56011 Castelmaggiore

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Classement énergétique	G
Source d'alimentation	Gaz		
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.		

CODE DU BIEN: IT242941209 - 56011 Castelmaggiore

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941209 - 56011 Castelmaggiore

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941209 - 56011 Castelmaggiore

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941209 - 56011 Castelmaggiore

## La propriété





CODE DU BIEN: IT242941209 - 56011 Castelmaggiore

## La propriété



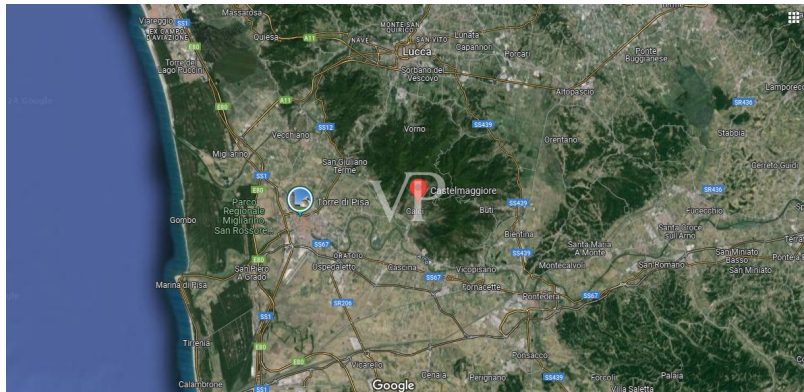
CODE DU BIEN: IT242941209 - 56011 Castelmaggiore

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941209 - 56011 Castelmaggiore

## Plans d'étage







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: IT242941209 - 56011 Castelmaggiore**

## Une première impression

En arrivant à l'entrée du chef-lieu de Calcesano, depuis la Pieve Romanica ou la Certosa di Calci, en direction de Castel Maggiore, après avoir parcouru plusieurs kilomètres de route communale, qui traverse des villages habités et des oliveraies, on arrive à l'immeuble proposé à la vente. Sur la rive gauche du ruisseau Zambra, à l'ombre de l'épaisse végétation forestière qui rend ce lieu vivant et magique, se trouve une typique maison mitoyenne rénovée avec une grande terrasse donnant sur le cours d'eau. Le bâtiment se compose de trois niveaux, plus une cave au sous-sol. Le rez-de-chaussée se compose d'un salon, d'une cuisine et d'une salle de bains. L'escalier en pierre nous conduit au premier étage qui comprend deux chambres, une salle de bains avec jacuzzi et une grande terrasse où l'on peut passer des moments de détente, bercé par le murmure de l'eau. Un escalier moderne en fer, qui s'intègre bien dans le contexte de vie caractérisé par des sols en terre cuite et des plafonds avec poutres et chevrons, mène au deuxième étage qui comprend un grand salon lumineux avec cheminée. La propriété comprend une place de parking et, en droit d'usage, une portion de terrain de l'autre côté du ruisseau, facilement accessible depuis la voie publique.

**CODE DU BIEN: IT242941209 - 56011 Castelmaggiore**

## Tout sur l'emplacement

Calci est une ville située dans la province de Pise, en Toscane, Italie, à seulement 16 km de l'aéroport international Galileo Galilei, à proximité de la côte tyrrhénienne et des principales villes d'art toscanes telles que Lucques, Florence et Sienne, respectivement à 24 km, 80 km et 110 km. La proximité du parc naturel Migliarino San Rossore Massaciuccoli, idéal pour des excursions à pied, à vélo ou à cheval, n'est pas moins importante et Torre del Lago Puccini : célèbre pour être la destination des vacances d'été du compositeur Giacomo Puccini, où chaque été des festivals et des spectacles dédiés à sa musique sont organisés sur le lac. La présence de la Certosa, un ancien monastère construit au XIVe siècle par des chartreux de Sienne, aujourd'hui devenu un musée d'art naturel de renommée mondiale, prouve que ce lieu au pied des montagnes pisanes, riche en eau, était et est toujours idéal pour mener une vie saine, immergée dans la beauté de la nature environnante, tandis que sur les collines qui protègent la ville de Calci des vents froids du nord se trouvent d'anciens villages et des fermes disséminées sur un vaste territoire, très recherché par les investisseurs pour le panorama et les vues à couper le souffle jusqu'à la mer, où le climat est typiquement méditerranéen, caractérisé par des étés chauds et secs et des hivers doux et humides.

CODE DU BIEN: IT242941209 - 56011 Castelmaggiore

## 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)