

Fauglia – Toscana

# Charmant bâtiment historique

CODE DU BIEN: IT242941237



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

PRIX D'ACHAT: 850.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 1.000 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 39 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 2.000 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: IT242941237 - 56043 Fauglia – Toscana

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

CODE DU BIEN: IT242941237 - 56043 Fauglia – Toscana

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT242941237
Surface habitable	ca. 1.000 m <sup>2</sup>
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	39
Salles de bains	15
Année de construction	1800

Prix d'achat	850.000 EUR
Type de bien	Aire de services
Commission pour le locataire	soumis à la commission
Surface total	ca. 1.200 m <sup>2</sup>
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>

CODE DU BIEN: IT242941237 - 56043 Fauglia – Toscana

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Source d'alimentation	Gaz	Classement énergétique	G

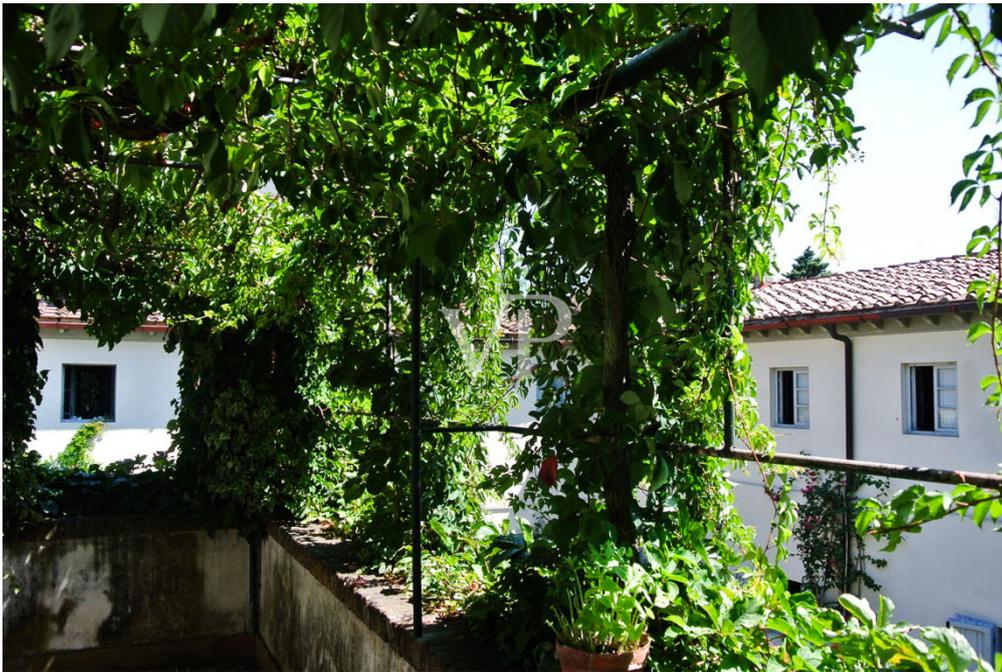
CODE DU BIEN: IT242941237 - 56043 Fauglia – Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941237 - 56043 Fauglia – Toscana

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT242941237 - 56043 Fauglia – Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941237 - 56043 Fauglia – Toscana

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT242941237 - 56043 Fauglia – Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941237 - 56043 Fauglia – Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941237 - 56043 Fauglia – Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941237 - 56043 Fauglia – Toscana

## La proprietà



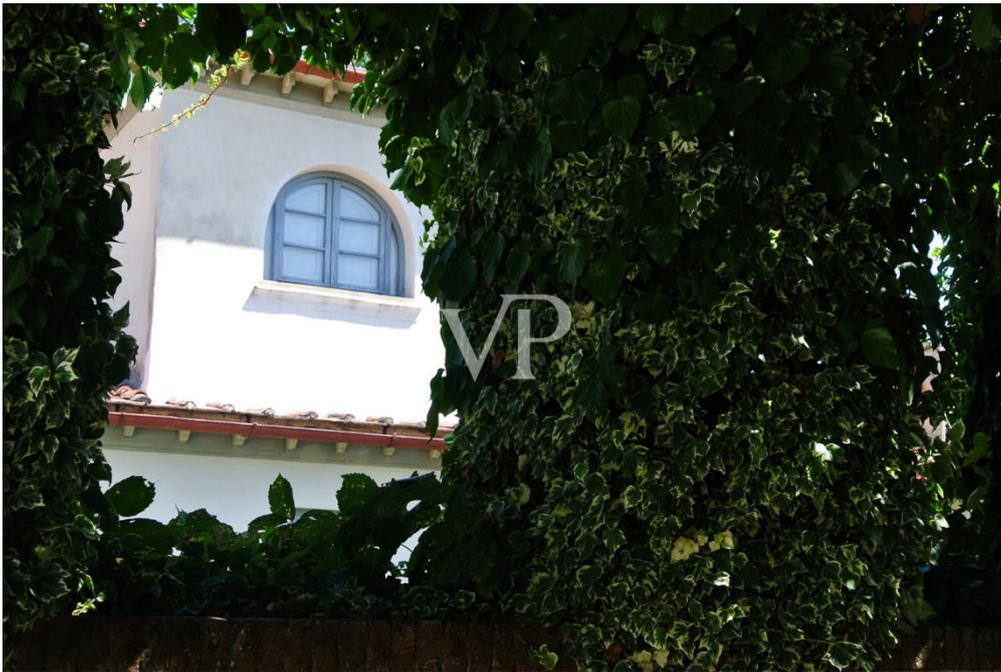
CODE DU BIEN: IT242941237 - 56043 Fauglia – Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941237 - 56043 Fauglia – Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941237 - 56043 Fauglia – Toscana

## La propriété



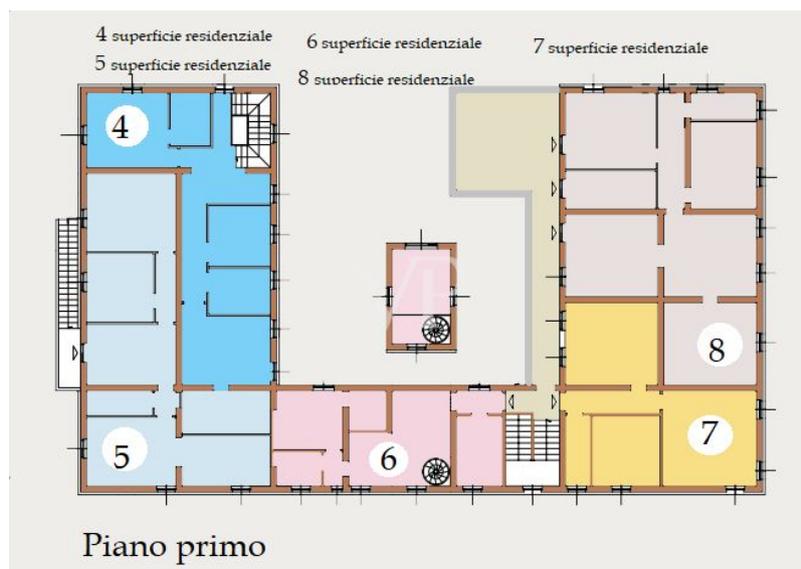
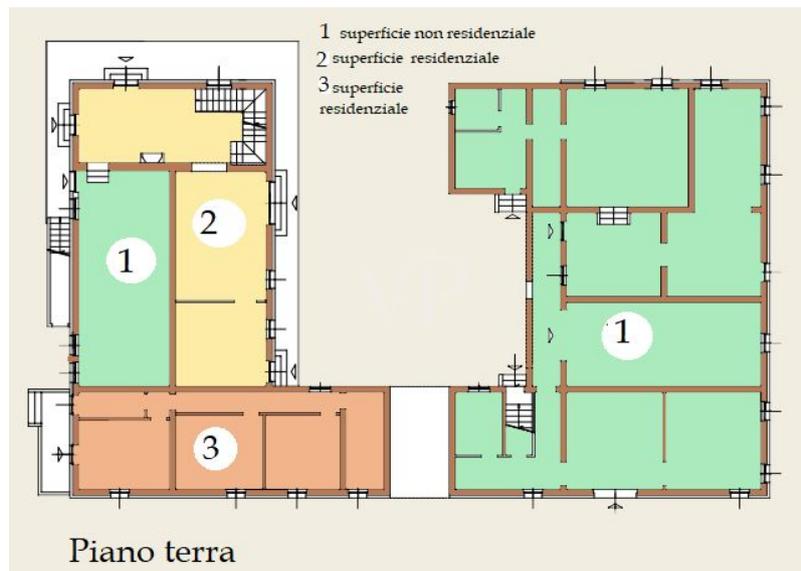
CODE DU BIEN: IT242941237 - 56043 Fauglia – Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941237 - 56043 Fauglia – Toscana

## 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: IT242941237 - 56043 Fauglia – Toscana

## Une première impression

A quelques pas du centre historique de Fauglia, caché par une grande chânaie Dans une belle région vallonnée, nous vous proposons une propriété au charme incontestable, située sur un plateau qui domine les terres environnantes et offre une vue sur les collines au sud du village de Fauglia. L'ensemble date du début du XIXe siècle et est desservi par un chemin privé qui se termine devant le portail d'entrée situé sur le côté de la façade principale du bâtiment, d'où l'on accède à la cour intérieure. La propriété est entourée d'un jardin d'environ 2 000 m<sup>2</sup> et d'un terrain partiellement planté d'oliviers ; elle est sur deux niveaux hors sol et se compose de trois bâtiments en forme de U qui entourent une cour ouverte au sud, caractérisée par une tourelle, un portique voûté, une terrasse et une citronneraie. L'ensemble est composé de cinq appartements indépendants qui occupent plus de 700 mètres carrés et de diverses dépendances telles qu'une citronneraie, un moulin à huile, des entrepôts, une scierie, etc., qui se trouvent au rez-de-chaussée de l'immeuble et occupent 480 mètres carrés supplémentaires, pour un total d'environ 1 200 mètres carrés. Le complexe compte au total 6 salles de bains, 5 cuisines et 15 chambres, ainsi que plusieurs salons et salles à manger, une salle de billard et une citronneraie équipée d'une salle à manger avec cheminée. Le bâtiment a conservé ses caractéristiques architecturales d'origine telles que les sols en terre cuite, les planchers et les briques en bois, les luminaires d'origine, etc. La propriété se prête soit à la création d'une unité immobilière de prestige, soit à une activité d'hébergement touristique de grand charme et d'attrait. Grand parking intérieur et possibilité de construire une piscine.

CODE DU BIEN: IT242941237 - 56043 Fauglia – Toscana

## Tout sur l'emplacement

Fauglia est une petite commune accueillante située dans la province de Pise, dans la région de Toscane, en Italie. Elle se trouve à environ 20 km au sud-est de l'aéroport international Galileo Galilei de Pise et du port de Livourne, et est bien reliée aux grandes villes telles que Florence et Sienne grâce au réseau autoroutier tout proche. La capitale d'origine médiévale, qui a connu sa dernière configuration urbanistique au XIXe siècle, est située au sommet d'une crête qui domine les collines environnantes, caractérisées en partie par une végétation forestière et en partie par des oliveraies et des vignobles. En descendant vers la plaine, on trouve des agritourismes, des fermes comme I giusti e Zanza, L'uccelliera, et le Caseificio Busti qui produisent des vins et des fromages appréciés dans le monde entier, et pour ceux qui le souhaitent, il est possible de réserver une dégustation des produits directement à la ferme. Dans le centre historique de Fauglia, les gourmands trouveront au restaurant historique La Gattaiola un lieu idéal et accueillant où l'atmosphère chaleureuse et la gentillesse des propriétaires feront de la découverte des plats typiques de la région une expérience agréable. Les amateurs d'art, quant à eux, peuvent visiter le musée du célèbre peintre fauglien "Macchiaiolo" Alvaro Marioni.

CODE DU BIEN: IT242941237 - 56043 Fauglia – 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)