

Molina Di Quosa – Toscana

# Ferme sur cours d'eau

CODE DU BIEN: IT242941318



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

**PRIX D'ACHAT: 1.200.000 EUR**

CODE DU BIEN: IT242941318 - 56017 Molina Di Quosa – Toscana

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Contact

CODE DU BIEN: IT242941318 - 56017 Molina Di Quosa – Toscana

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT242941318	Prix d'achat	1.200.000 EUR
		Type de bien	Bâtiment rural d'habitation
		Commission pour le locataire	soumis à la commission
		Surface total	ca. 1.000 m <sup>2</sup>

CODE DU BIEN: IT242941318 - 56017 Molina Di Quosa – Toscana

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Classement énergétique	D
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: IT242941318 - 56017 Molina Di Quosa – Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941318 - 56017 Molina Di Quosa – Toscana

## La propriété



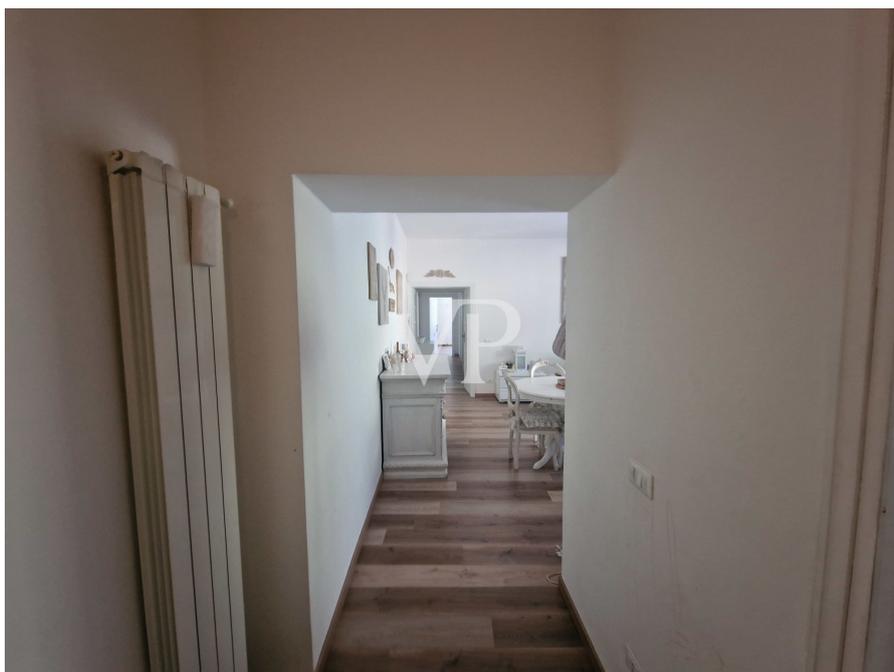
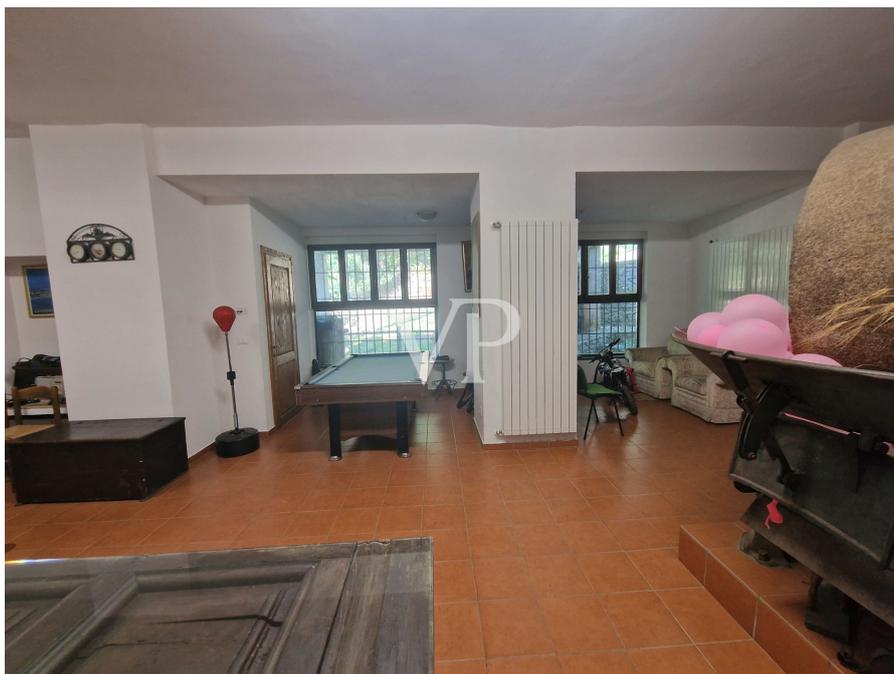
CODE DU BIEN: IT242941318 - 56017 Molina Di Quosa – Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941318 - 56017 Molina Di Quosa – Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941318 - 56017 Molina Di Quosa – Toscana

## La propriété



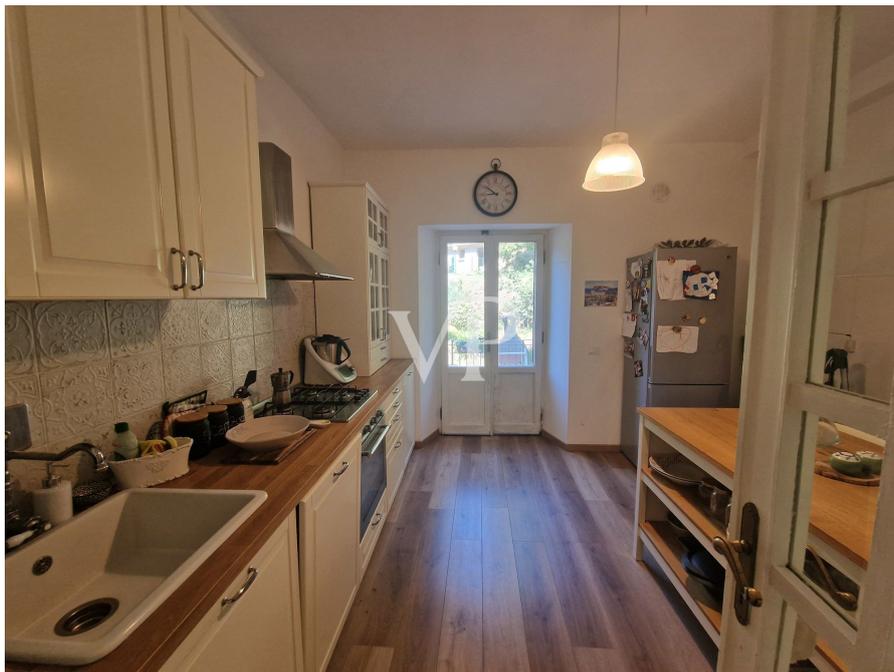
CODE DU BIEN: IT242941318 - 56017 Molina Di Quosa – Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941318 - 56017 Molina Di Quosa – Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941318 - 56017 Molina Di Quosa – Toscana

## La propriété



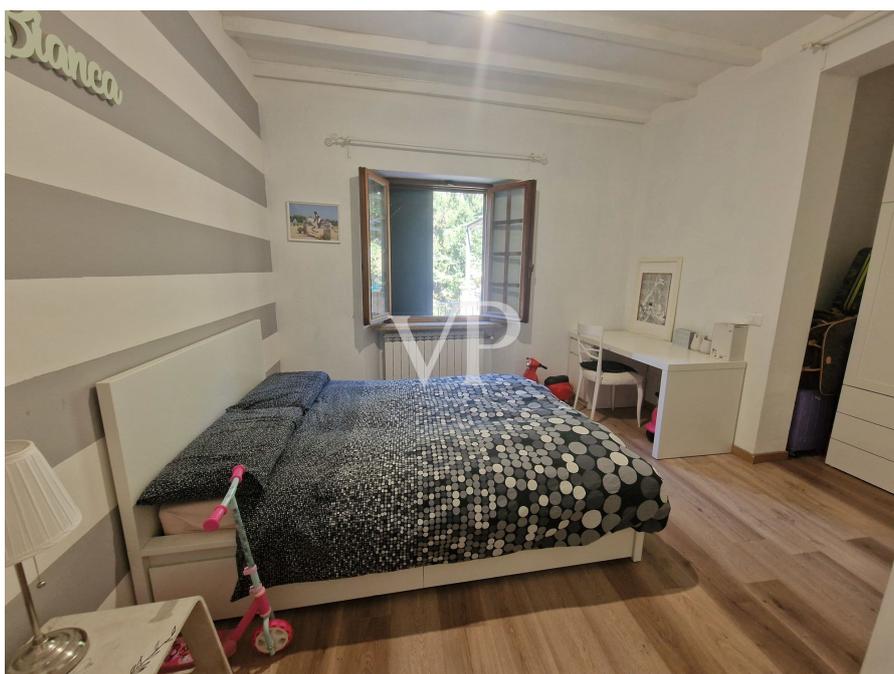
CODE DU BIEN: IT242941318 - 56017 Molina Di Quosa – Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941318 - 56017 Molina Di Quosa – Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941318 - 56017 Molina Di Quosa – Toscana

## La propriété



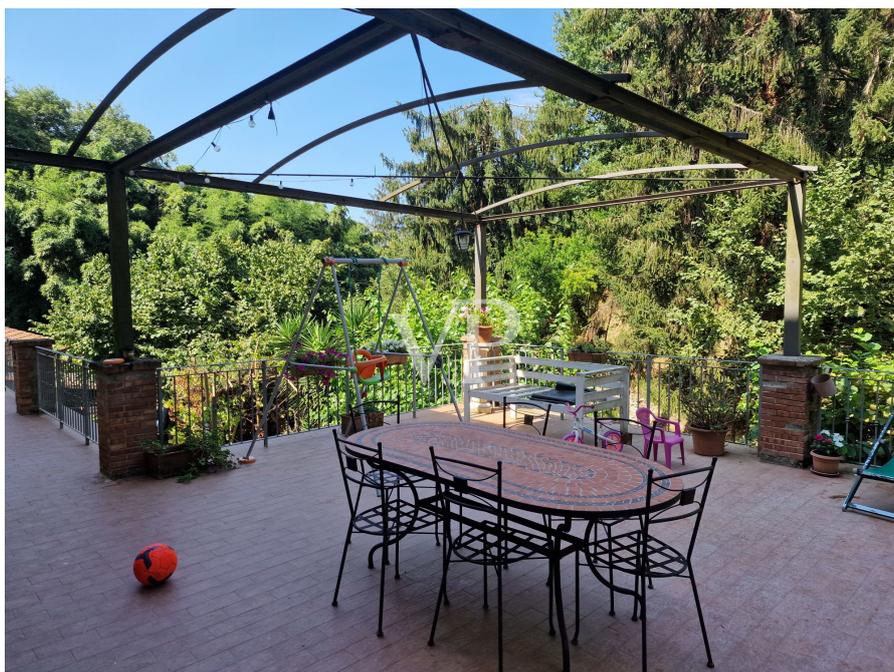
CODE DU BIEN: IT242941318 - 56017 Molina Di Quosa – Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941318 - 56017 Molina Di Quosa – Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941318 - 56017 Molina Di Quosa – Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941318 - 56017 Molina Di Quosa – Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941318 - 56017 Molina Di Quosa – Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941318 - 56017 Molina Di Quosa – Toscana

## La propriété



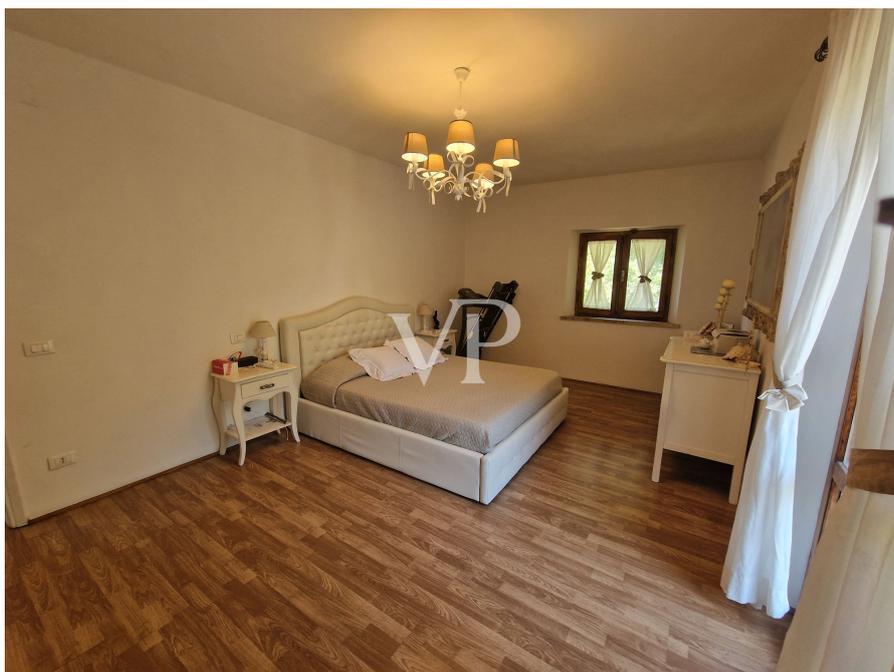
CODE DU BIEN: IT242941318 - 56017 Molina Di Quosa – Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941318 - 56017 Molina Di Quosa – Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941318 - 56017 Molina Di Quosa – Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941318 - 56017 Molina Di Quosa – Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941318 - 56017 Molina Di Quosa – Toscana

## La propriété

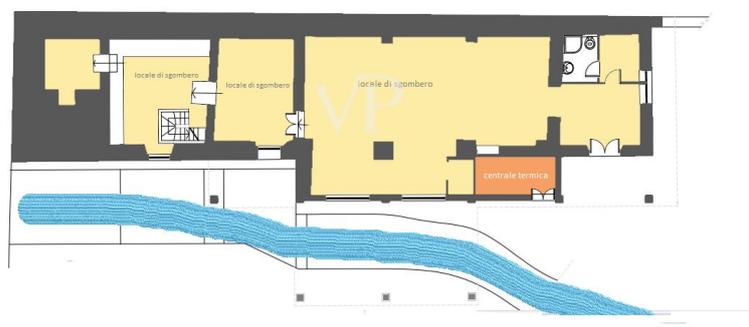


CODE DU BIEN: IT242941318 - 56017 Molina Di Quosa – Toscana

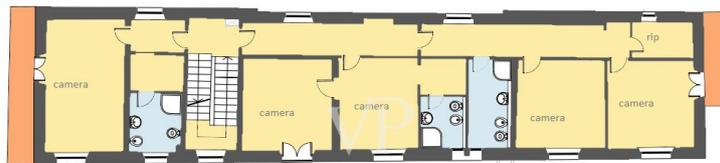
## Plans d'étage



Piano seminterrato



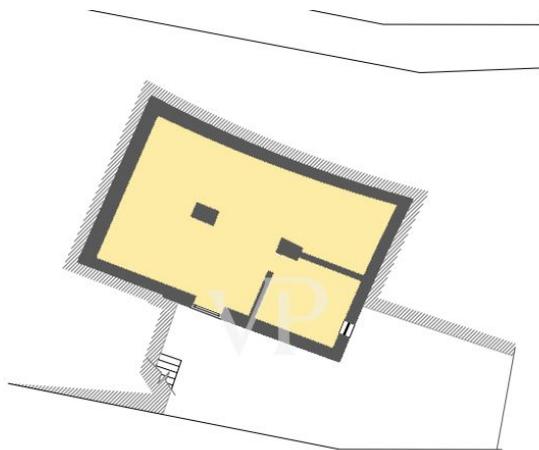
Piano terra



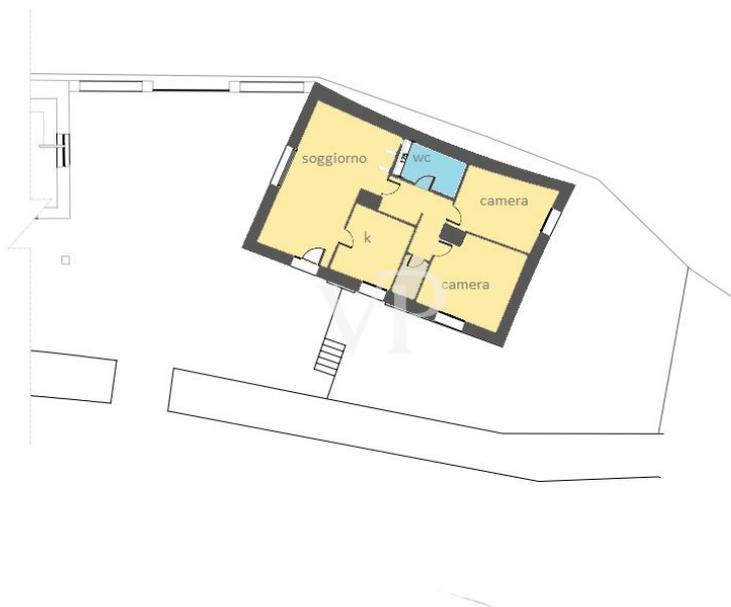
piano primo



Piano secondo



Piano seminterrato villetta



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: IT242941318 - 56017 Molina Di Quosa – Toscana

## Une première impression

À quelques kilomètres des thermes de San Giuliano, en direction de Lucques, en suivant une route asphaltée d'environ 2 km qui monte doucement vers le sommet de la colline à travers des bois et des oliveraies bien entretenus, avec une vue sur les Alpes Apuanes jusqu'à la mer, on arrive à l'immeuble proposé à la vente. Après avoir franchi le portail d'entrée et garé la voiture, un sentier en pierre mène au bâtiment principal, à l'annexe voisine et, de l'autre côté du ruisseau, au jardin bien entretenu d'environ 10 000 mètres carrés, aménagé en terrasses, avec des arbres fruitiers, des oliviers et d'autres plantes typiques de la région.

**Description du bâtiment 2** Le bâtiment principal, bien restauré, s'élève sur quatre niveaux reliés par un escalier intérieur, où l'on trouve au sous-sol une salle de stockage spacieuse et lumineuse, autrefois utilisée pour le pressage des olives, deux pièces plus petites, utilisées pour le stockage, une salle de bains et l'installation de chauffage. En empruntant l'escalier qui monte du sous-sol au rez-de-chaussée, ou du côté jardin par la grande terrasse, ou de l'entrée principale située sous le portique de la façade nord du bâtiment, on accède au rez-de-chaussée, qui se compose d'un hall d'entrée, d'un local technique, d'une buanderie, d'une cuisine, d'une salle à manger/salon, d'une salle de bains, de deux chambres et d'une grande terrasse donnant sur le jardin privé et sur le Rio dei Molini en contrebas. En montant l'escalier intérieur, on accède au premier étage, qui se compose de cinq chambres, dont deux avec terrasse panoramique, d'un débarras et de trois salles de bains. Enfin, au deuxième étage, on trouve une autre chambre avec balcon, une cuisine de service pour les invités, deux salles de bains, un salon spacieux avec accès à la grande terrasse panoramique d'où l'on peut apercevoir la mer au loin.

**Description du bâtiment 1** L'annexe bien restaurée située à proximité immédiate du bâtiment principal consiste en un bâtiment d'un étage au-dessus du niveau du sol avec un sous-sol sous-jacent accessible depuis le rez-de-jardin situé plus bas que le sol de la maison. Le rez-de-chaussée se compose d'un grand salon-salle à manger avec cheminée, d'une cuisine, d'une salle de bains, d'une buanderie et de deux chambres, tandis que le sous-sol abrite le bûcher.

CODE DU BIEN: IT242941318 - 56017 Molina Di Quosa – Toscana

## Détails des commodités

Le bâtiment est équipé d'un système photovoltaïque de 6 kW, d'un système de phyto-épuration qui dessert également l'annexe, d'un système de chauffage au gaz et au bois, et présente d'excellentes finitions intérieures, telles que des sols en terre cuite au sous-sol, des sols en bois aux étages supérieurs, des aménagements intérieurs en bois massif, des fenêtres et des portes françaises en bois à double vitrage et des portes de protection en bois.

CODE DU BIEN: IT242941318 - 56017 Molina Di Quosa – 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)