

Tereglio – Toscana

# Palazzo Tereglio - un style ancien avec un grand potentiel

CODE DU BIEN: IT242941328



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

PRIX D'ACHAT: 1.200.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 480 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 18

CODE DU BIEN: IT242941328 - 55025 Tereglio – Toscana

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

CODE DU BIEN: IT242941328 - 55025 Tereglio – Toscana

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT242941328
Surface habitable	ca. 480 m <sup>2</sup>
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	18
Chambres à coucher	6
Salles de bains	2
Année de construction	1700
Place de stationnement	3 x Autre

Prix d'achat	1.200.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	soumis à la commission
Surface total	ca. 550 m <sup>2</sup>
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, Cheminée

CODE DU BIEN: IT242941328 - 55025 Tereglio – Toscana

## Informations énergétiques

Type de chauffage Chauffage à l'étage

Classement  
énergétique

G

CODE DU BIEN: IT242941328 - 55025 Tereglio – Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941328 - 55025 Tereglio – Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941328 - 55025 Tereglio – Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941328 - 55025 Tereglio – Toscana

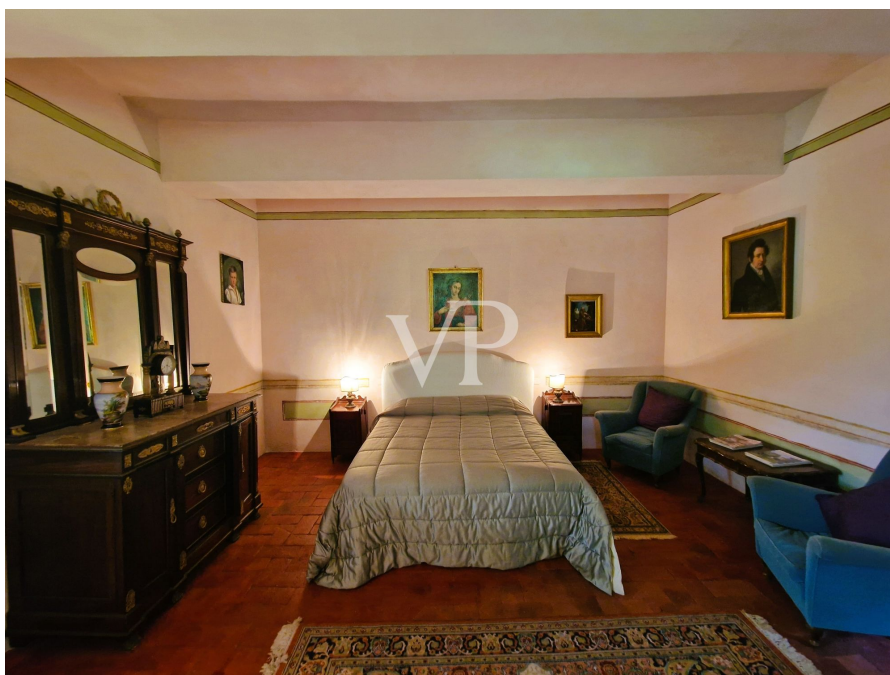
## La propriété





CODE DU BIEN: IT242941328 - 55025 Tereglio – Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941328 - 55025 Tereglio – Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941328 - 55025 Tereglio – Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941328 - 55025 Tereglio – Toscana

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT242941328 - 55025 Tereglio – Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941328 - 55025 Tereglio – Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941328 - 55025 Tereglio – Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941328 - 55025 Tereglio – Toscana

## La propriété

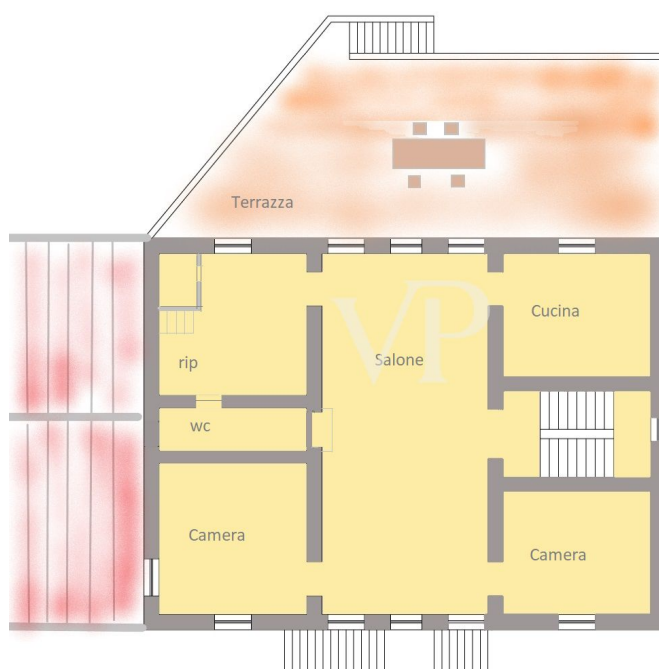




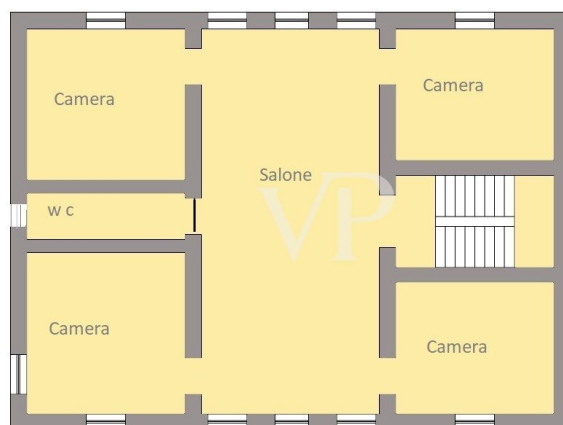
CODE DU BIEN: IT242941328 - 55025 Tereglio – Toscana

## Plans d'étage

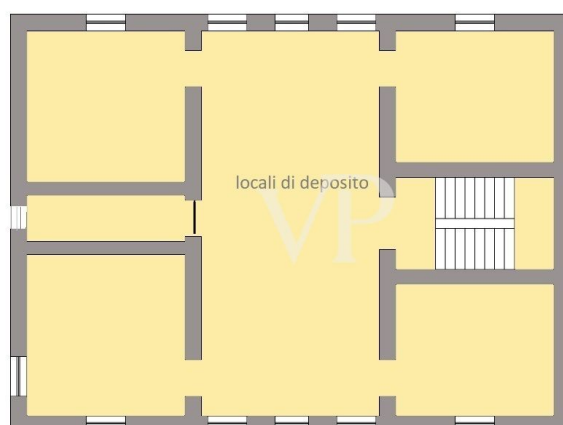
PIANO RIALZATO



## PIANO SECONDO



## PIANO PRIMO



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: IT242941328 - 55025 Tereglio – Toscana

## Une première impression

À seulement trente kilomètres de la ville historique et fascinante de Lucques, en direction d'Abetone, après avoir traversé le pont de la Maddalena qui enjambe le fleuve Serchio près de Borgo a Mozzano, on arrive dans la vallée de Fegana. De là, en continuant pendant quelques kilomètres parmi les montagnes majestueuses, on atteint le petit village de Vitiana, où se trouve la villa du XVIIIe siècle à vendre près de l'ancien château médiéval de Tereglio. La villa, située sur un étage élevé, est entourée d'un grand jardin privé et possède un bois de châtaigniers d'environ deux hectares qui s'étend au nord-ouest, protégeant ainsi la villa des vents froids de l'hiver. A proximité de la villa se trouve également la ruine d'une ancienne ferme sur deux niveaux d'une superficie d'environ 130m<sup>2</sup>, tandis qu'à côté de la villa se trouve un autre bâtiment à restaurer, qui appartient également à la propriété. La villa, qui conserve intactes les décorations picturales du XVIIIe siècle, les installations extérieures et intérieures en bois, les sols en terre cuite et les structures en bois des planchers, se compose d'une grande cave, d'une mezzanine, d'un premier étage et d'un étage mansardé habitable, qui servait autrefois de logement aux domestiques. Le plan du bâtiment à chaque étage est caractérisé par un grand hall central en forme de rectangle allongé, sur les côtés les plus longs duquel se trouvent les chambres et la salle d'accès à l'escalier en pierre qui relie les différents niveaux. L'entresol se compose d'un grand hall central, entièrement décoré de fresques et doté d'une élégante cheminée d'époque, d'où l'on accède à la grande terrasse panoramique au sud-est et, au nord-ouest, à l'escalier extérieur en pierre à double rampe qui relie le jardin en contrebas. Du hall central, on accède également à l'escalier, à la cuisine, aux deux chambres aux murs et plafonds finement décorés de fresques, au dressing, avec salle de bains adjacente, et à l'accès à la cave située en contrebas. En empruntant l'élégant escalier de pierre, on accède au premier étage où l'on est accueilli dans un grand hall central entièrement décoré de fresques, d'où l'on accède aux quatre chambres aux murs et plafonds finement peints, ainsi qu'à la salle de bains. Enfin, en montant la dernière volée de marches, on accède à l'étage mansardé, anciennement logement des domestiques, aujourd'hui utilisé comme débarras et buanderie. Cet étage, qui présente les mêmes caractéristiques planimétriques que les étages inférieurs, pourrait être restauré pour obtenir un appartement indépendant qui pourrait également être utilisé comme hébergement touristique. L'immeuble est équipé de l'électricité, de l'eau potable et la mezzanine est chauffée par radiateurs. Surface de la villa 550 m Surface de la ferme avec toiture et planchers effondrés 120 m<sup>2</sup>. Surface du bâtiment à restaurer attenant à la Villa 250 m<sup>2</sup>.

CODE DU BIEN: IT242941328 - 55025 Tereglio – Toscana

## Détails des commodités

grand jardin privé de 25 000 m  
terrasse panoramique  
caves

CODE DU BIEN: IT242941328 - 55025 Tereglio – 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)