

Santa Luce – Toscana

# Rêverie dans la ferme toscane avec une vue à couper le souffle

CODE DU BIEN: IT242941331



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

PRIX D'ACHAT: 1.600.000 EUR • PIÈCES: 15 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 8.000 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: IT242941331 - 56040 Santa Luce – Toscana

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

CODE DU BIEN: IT242941331 - 56040 Santa Luce – Toscana

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT242941331	Prix d'achat	1.600.000 EUR
Etage	2	Type de bien	Bâtiment rural d'habitation
Pièces	15	Commission pour le locataire	soumis à la commission de l'agence
Année de construction	1890	Surface total	ca. 860 m <sup>2</sup>
		Aménagement	Piscine

CODE DU BIEN: IT242941331 - 56040 Santa Luce – Toscana

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz liquide	Consommation d'énergie	3050207.00 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	04.03.2034	Classement énergétique	G
Source d'alimentation	Gaz		



CODE DU BIEN: IT242941331 - 56040 Santa Luce – Toscana

## La propriété





CODE DU BIEN: IT242941331 - 56040 Santa Luce – Toscana

## La propriété





CODE DU BIEN: IT242941331 - 56040 Santa Luce – Toscana

## La propriété





CODE DU BIEN: IT242941331 - 56040 Santa Luce – Toscana

## La propriété





CODE DU BIEN: IT242941331 - 56040 Santa Luce – Toscana

## La propriété





CODE DU BIEN: IT242941331 - 56040 Santa Luce – Toscana

## La propriété





CODE DU BIEN: IT242941331 - 56040 Santa Luce – Toscana

## La propriété





CODE DU BIEN: IT242941331 - 56040 Santa Luce – Toscana

## La propriété





CODE DU BIEN: IT242941331 - 56040 Santa Luce – Toscana

## La propriété





CODE DU BIEN: IT242941331 - 56040 Santa Luce – Toscana

## La propriété





CODE DU BIEN: IT242941331 - 56040 Santa Luce – Toscana

## La propriété





CODE DU BIEN: IT242941331 - 56040 Santa Luce – Toscana

## La propriété





CODE DU BIEN: IT242941331 - 56040 Santa Luce – Toscana

## La propriété





CODE DU BIEN: IT242941331 - 56040 Santa Luce – Toscana

## La propriété





CODE DU BIEN: IT242941331 - 56040 Santa Luce – Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941331 - 56040 Santa Luce – Toscana

## La propriété





CODE DU BIEN: IT242941331 - 56040 Santa Luce – Toscana

## La propriété





CODE DU BIEN: IT242941331 - 56040 Santa Luce – Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941331 - 56040 Santa Luce – Toscana

## La propriété





CODE DU BIEN: IT242941331 - 56040 Santa Luce – Toscana

## La propriété





CODE DU BIEN: IT242941331 - 56040 Santa Luce – Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941331 - 56040 Santa Luce – Toscana

## La propriété





CODE DU BIEN: IT242941331 - 56040 Santa Luce – Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941331 - 56040 Santa Luce – Toscana

## La propriété





CODE DU BIEN: IT242941331 - 56040 Santa Luce – Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941331 - 56040 Santa Luce – Toscana

## Une première impression

Nous proposons à la vente un complexe immobilier exclusif situé au sommet d'une colline, à une courte distance de la mer et du village caractéristique de Santa Luce. La propriété se compose de trois bâtiments, une ancienne ferme immergée dans la belle campagne toscane, caractérisée par des collines ondulantes cultivées de blé, de vin et d'oliviers. Le complexe se compose de quatre unités distinctes, chacune avec des caractéristiques uniques et des espaces généreux. Deux des unités, adjacentes l'une à l'autre, s'étendent chacune sur plus de 300 mètres carrés sur deux étages, offrant un grand espace et la possibilité de personnalisation. Les deux autres unités sont indépendantes : l'une, d'environ 70 mètres carrés, est actuellement utilisée comme entrepôt, et l'autre, d'environ 120 mètres carrés, est destinée à un usage résidentiel, idéal pour accueillir des familles ou des groupes d'amis. Cet ensemble immobilier est idéal non seulement pour ceux qui recherchent une résidence privée prestigieuse, mais aussi pour ceux qui souhaitent lancer une activité touristique ou un bed & breakfast, grâce à sa configuration polyvalente et à ses espaces généreux. La propriété jouit d'une position unique et privilégiée, avec une vue à couper le souffle qui s'étend de la cote aux majestueuses Alpes Apuanes, offrant un spectacle naturel ininterrompu de l'aube au crépuscule. Le complexe est enrichi d'une piscine et d'un terrain environnant en parfait état, garantissant des moments de détente et de loisirs dans un environnement d'une beauté et d'une tranquillité absolues. Ne manquez pas l'occasion de vivre ou d'investir dans ce joyau immobilier, où le confort, la beauté naturelle et les opportunités de développement touristique sont réunis dans une proposition extraordinaire.

**CODE DU BIEN: IT242941331 - 56040 Santa Luce – Toscana**

## Détails des commodités

Les deux unités principales, aujourd'hui divisées, ont été créées à l'origine comme un seul corps, il serait possible, par des travaux de construction, de les unifier à nouveau. Le chauffage est aujourd'hui assuré par une chaudière GPL, et compte tenu de la situation ensoleillée et dégagée, il serait idéal d'installer des panneaux photovoltaïques et/ou de production d'eau chaude en vue de réaliser des économies d'énergie. La dépendance seule est louée à des touristes depuis plusieurs années avec un succès certain.

CODE DU BIEN: IT242941331 - 56040 Santa Luce – Toscana

## Tout sur l'emplacement

Vivre dans la campagne de Santa Luce est une expérience qui allie le charme de la vie rurale à la beauté intacte de la Toscane. Voici quelques aspects qui font de cette région un lieu de vie unique et enchanteur :

1. Des vues à couper le souffle La campagne de Santa Luce se caractérise par des paysages pittoresques, des collines couvertes de champs de blé, de vignobles et d'oliveraies. Les vues sont spectaculaires tout au long de l'année, avec des couleurs qui changent avec les saisons, offrant des couchers de soleil à couper le souffle et un sentiment de paix et de sérénité.
2. Une vie tranquille Loin de l'agitation des grandes villes, la vie à Santa Luce est calme et détendue. Le rythme est plus lent, ce qui permet de profiter pleinement des petites choses, comme une promenade dans les champs ou un verre de vin au coucher du soleil.
3. Une communauté accueillante La communauté de Santa Luce est chaleureuse et accueillante. Les habitants sont connus pour leur hospitalité et leur sens aigu de la communauté. Les traditions locales et les fêtes de village offrent de nombreuses occasions de se rencontrer et de socialiser.
4. Proximité des lieux d'intérêt Bien qu'immergée dans la nature, Santa Luce est stratégiquement positionnée pour rejoindre facilement d'autres villes toscanes d'intérêt culturel et historique, telles que Pise, Livourne et Volterra. La proximité de la mer est un autre grand avantage, qui permet d'alterner les journées à la campagne et les excursions sur les plages voisines.
5. Un mode de vie durable La vie à la campagne favorise un mode de vie plus durable, en harmonie avec la nature. Il est courant de cultiver son propre potager, de consommer des produits locaux et de vivre de manière plus écologique.
6. Possibilités d'activités de plein air La campagne de Santa Luce offre de nombreuses possibilités d'activités de plein air, telles que la randonnée, le cyclisme et l'équitation. L'environnement naturel est parfait pour ceux qui aiment le plein air et souhaitent rester actifs.
7. Patrimoine culturel et historique Santa Luce et ses environs sont riches en histoire et en culture. D'anciens hameaux, des églises et des ruines historiques parsèment le paysage, offrant des possibilités constantes d'exploration et de découverte. En bref, vivre dans la campagne de Santa Luce signifie embrasser un style de vie authentique et serein, immergé dans l'une des régions les plus belles et les plus riches en histoire de l'Italie. Un choix qui permet de retrouver le contact avec la nature et de profiter des merveilles que seule la Toscane peut offrir.

CODE DU BIEN: IT242941331 - 56040 Santa Luce – 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)