

Volterra – Toscana

# Ferme en pierre

CODE DU BIEN: IT242941385



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

PRIX D'ACHAT: 436.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 217 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.022 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: IT242941385 - 56048 Volterra – Toscana

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

CODE DU BIEN: IT242941385 - 56048 Volterra – Toscana

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT242941385	Prix d'achat	436.000 EUR
Surface habitable	ca. 217 m <sup>2</sup>	Type de bien	Maison individuelle
Pièces	7	Commission pour le locataire	Sous réserve de la commission
Chambres à coucher	3	Surface total	ca. 217 m <sup>2</sup>
Salles de bains	3	Aménagement	Cheminée
Place de stationnement	3 x surface libre		

CODE DU BIEN: IT242941385 - 56048 Volterra – Toscana

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz liquide	Consommation d'énergie	101.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Source d'alimentation	Pellet	Classement énergétique	C

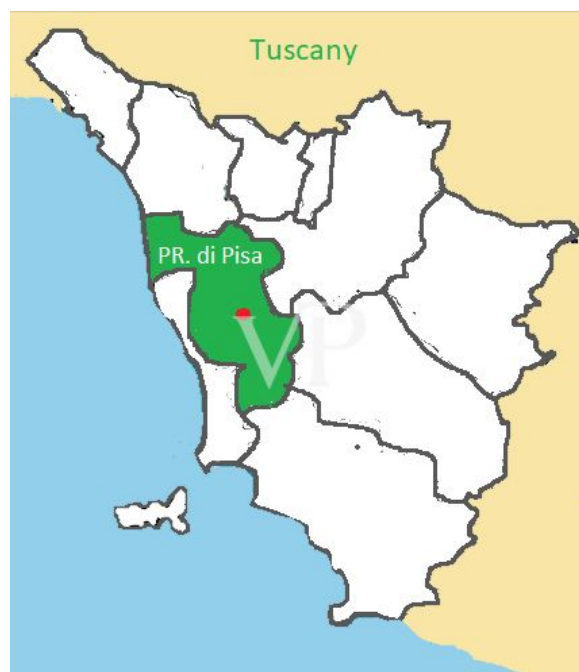
CODE DU BIEN: IT242941385 - 56048 Volterra – Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941385 - 56048 Volterra – Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941385 - 56048 Volterra – Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941385 - 56048 Volterra – Toscana

## La propriété





CODE DU BIEN: IT242941385 - 56048 Volterra – Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941385 - 56048 Volterra – Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941385 - 56048 Volterra – Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941385 - 56048 Volterra – Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941385 - 56048 Volterra – Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941385 - 56048 Volterra – Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941385 - 56048 Volterra – Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941385 - 56048 Volterra – Toscana

## La propriété





CODE DU BIEN: IT242941385 - 56048 Volterra – Toscana

## La proprietà

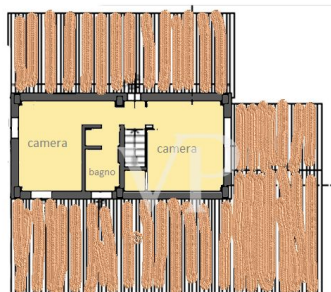


CODE DU BIEN: IT242941385 - 56048 Volterra – Toscana

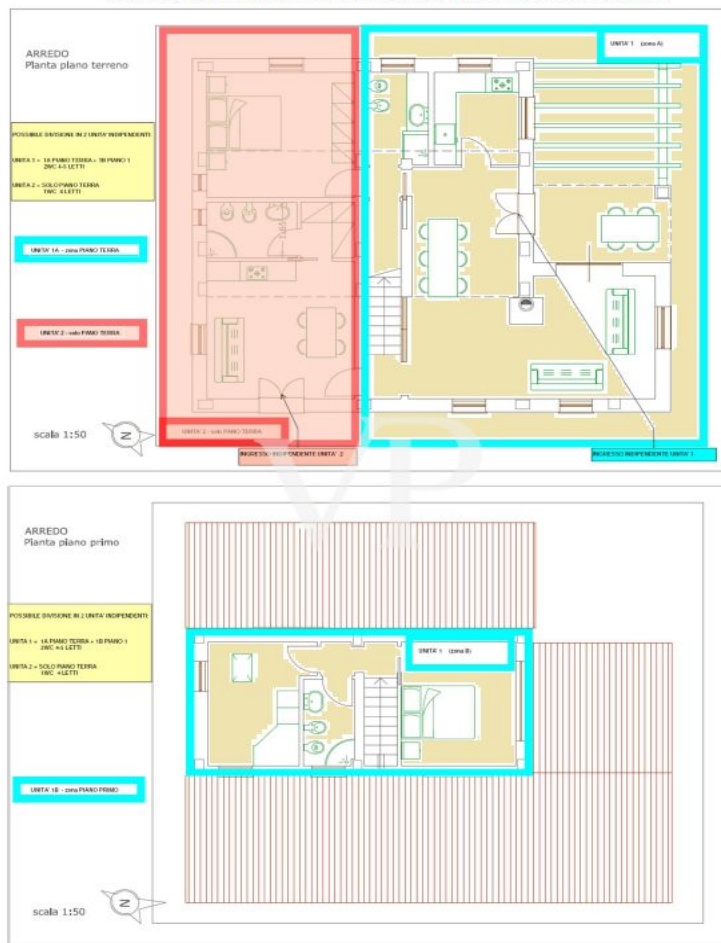
## Plans d'étage



piano primo



studio per divisione in due unità immobiliari autonome



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: IT242941385 - 56048 Volterra – Toscana

## Une première impression

À 9 km de la ville historique et fascinante de Volterra, à 19 km de la ville de San Gimignano et à 64 km de l'aéroport international Galileo Galilei de Pise, sur un plateau d'une beauté incontestable autour duquel de douces collines cultivées de blé se succèdent à perte de vue sous un ciel bleu infini, se trouve un hameau caractéristique composé de maisons en pierre de construction récente qui s'intègrent parfaitement dans le paysage rural environnant. Dans cette oasis de paix et de tranquillité absolue, comme si le temps s'était arrêté, nous trouvons, en parcourant le dernier tronçon d'une route en gravier sur environ deux kilomètres, la propriété proposée à la vente, composée d'une villa unifamiliale sur deux étages, entourée d'un grand jardin en partie planté d'oliviers. En parcourant une allée gravillonnée qui traverse le jardin, on arrive à l'entrée principale de l'habitation protégée par un grand portique, où l'on peut passer des moments de détente absolue, en profitant de la vue d'un panorama unique. Depuis l'entrée principale ou depuis l'entrée secondaire située sur le côté opposé, on accède à un grand espace ouvert utilisé comme salle de séjour, avec une cheminée ouverte, caractérisée par une grande ouverture vitrée qui permet d'admirer le paysage vallonné environnant. Le salon donne également accès à la cuisine, à la salle de bains principale, à la chambre principale, à la deuxième salle de bains au rez-de-chaussée, à la buanderie et à l'escalier qui mène au premier étage. Au premier étage se trouvent une chambre individuelle, la troisième salle de bains et une chambre double avec une grande fenêtre donnant sur l'extérieur, d'où il est possible d'admirer les collines, les arbres et le ciel, protagonistes d'une scène picturale vivante d'une beauté incontestable. Comme le montre le schéma ci-joint, la maison a été conçue pour être divisée en deux ménages père-fils, ou pour un B & B, de sorte que sans coûts supplémentaires, il est possible d'organiser immédiatement deux unités d'habitation, en profitant de la double entrée, sans apporter de modifications au plan d'étage ou aux systèmes de plomberie et d'électricité, puisqu'ils sont déjà séparés et prédisposés. Le mobilier n'est pas inclus dans le prix, mais peut être acheté séparément sur demande.

CODE DU BIEN: IT242941385 - 56048 Volterra – Toscana

## Détails des commodités

jardin exclusif d'environ 1000m2 avec 14 oliviers en production  
parties communes telles que les allées de parking et les installations  
3 places de stationnement dans le parking commun  
parking dans le jardin privé  
double accès piétonnier au jardin 1 portail en fer forgé 1 portail en bois  
double entrée  
cabane en bois pour les outils de jardinage m<sup>2</sup> 3x2,2  
points d'eau dans le jardin  
grand réservoir souterrain de GPL pour le chauffage indépendant  
grand réservoir d'eau potable souterrain (intégré à la société de distribution municipale  
ASA et équipé d'un autoclave pour d'éventuelles urgences en matière d'eau)  
isolation thermique avec couche de liège  
chauffage par le sol alimenté par une chaudière ou une thermo-foyer Carinci  
installation électrique préparée pour la domotique  
système LAN interne avec 5 PDL pour les ordinateurs  
système de télévision par satellite avec 5 prises TV  
installation d'air conditionné et d'aspirateur central  
volets extérieurs de sécurité en bois massif avec double verrouillage  
encadrements de fenêtres en bois avec double vitrage  
portes intérieures en bois massif de style toscan  
moustiquaires sur tous les cadres de fenêtres extérieures  
carreaux de sol en terre cuite et carreaux de sol et de mur en céramique artisanale Vietri,  
peints à la main, dans les salles de bains  
plafond et toit en poutres et chevrons en bois

CODE DU BIEN: IT242941385 - 56048 Volterra – Toscana

# Tout sur l'emplacement

colline panoramique

CODE DU BIEN: IT242941385 - 56048 Volterra – 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)