

Campo Nell'Elba – Toscana

Villa de prestige sur l'île d'Elbe : luxe et intimité au cœur de la nature

CODE DU BIEN: IT242941502



www.von-poll.it

PRIX D'ACHAT: 1.496.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 293 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 6.000 m²

CODE DU BIEN: IT242941502 - 57034 Campo Nell'Elba – Toscana

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

CODE DU BIEN: IT242941502 - 57034 Campo Nell'Elba – Toscana

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT242941502
Surface habitable	ca. 293 m ²
Pièces	6
Chambres à coucher	5
Salles de bains	5
Année de construction	1980

Prix d'achat	1.496.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Sous réserve de la commission
Surface total	ca. 430 m ²
Surface de plancher	ca. 351 m ²

CODE DU BIEN: IT242941502 - 57034 Campo Nell'Elba – Toscana

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	20.03.2034

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	200.00 kWh/m ² a
Classement énergétique	G

CODE DU BIEN: IT242941502 - 57034 Campo Nell'Elba – Toscana

La propriété



CODE DU BIEN: IT242941502 - 57034 Campo Nell'Elba – Toscana

La propriété



CODE DU BIEN: IT242941502 - 57034 Campo Nell'Elba – Toscana

La propriété



CODE DU BIEN: IT242941502 - 57034 Campo Nell'Elba – Toscana

La propriété



CODE DU BIEN: IT242941502 - 57034 Campo Nell'Elba – Toscana

La propriété



CODE DU BIEN: IT242941502 - 57034 Campo Nell'Elba – Toscana

La propriété



CODE DU BIEN: IT242941502 - 57034 Campo Nell'Elba – Toscana

La propriété



CODE DU BIEN: IT242941502 - 57034 Campo Nell'Elba – Toscana

La propriété



CODE DU BIEN: IT242941502 - 57034 Campo Nell'Elba – Toscana

La propriété



CODE DU BIEN: IT242941502 - 57034 Campo Nell'Elba – Toscana

La propriété



CODE DU BIEN: IT242941502 - 57034 Campo Nell'Elba – Toscana

Une première impression

Cette splendide villa typique de l'île d'Elbe est une oasis de tranquillité, de luxe et d'intimité, parfaitement intégrée dans le paysage naturel. Située en position panoramique, elle offre une vue imprenable sur les collines environnantes et sur la mer. Elle est entourée de vastes terrains privés qui garantissent un maximum d'intimité et de sérénité. La propriété se compose de deux blocs principaux, les espaces de vie et de nuit, reliés par un élégant portique couvert qui sert d'espace de transition parfait entre les espaces intérieurs et extérieurs. Cet espace s'ouvre sur la terrasse avec piscine, le cœur de la villa, idéal pour des moments de détente et de convivialité, avec la nature d'Elban en toile de fond. Intérieur élégant et fonctionnel Espace de vie : un grand salon lumineux, conçu pour offrir un maximum de confort, avec de grandes fenêtres encadrant la vue sur l'extérieur et permettant à la lumière naturelle d'inonder l'espace. Parfait pour les moments de détente en famille ou pour recevoir des invités. Cuisine : une cuisine spacieuse et entièrement équipée, idéale pour cuisiner et recevoir. Le design moderne est combiné avec des éléments raffinés, offrant fonctionnalité et style. Zone de couchage : trois chambres doubles, dont une chambre principale. La suite principale dispose d'une salle de bains privée et d'un accès direct à la terrasse, offrant une vue privilégiée sur la piscine et le jardin. Les deux autres chambres doubles, spacieuses et lumineuses, sont parfaites pour accueillir famille et amis. Chambre d'hôtes : une quatrième chambre, indépendante et privée, parfaite pour accueillir des invités dans le confort. Chambre des soignants ou du personnel : un espace dédié au personnel de service, avec un accès séparé pour garantir l'intimité et la fonctionnalité, idéal pour les soignants ou le personnel des résidents. Espaces extérieurs Le grand portique qui relie les deux blocs donne sur une magnifique piscine, encadrée par la nature environnante et dotée de vastes solariums pour se détendre. Le jardin, qui s'étend sur une vaste parcelle, offre non seulement de la beauté, mais aussi la possibilité d'aménager des espaces récréatifs supplémentaires, tels qu'un potager ou un court de tennis. La villa est située sur un terrain qui garantit un maximum d'intimité et d'isolement, sans pour autant renoncer à la proximité des services. Confort et services Garage double : vaste espace pour garer deux voitures, avec accès direct à la villa. Caves : utiles pour stocker le vin, l'huile ou le matériel de jardinage. Pièces utilitaires : pièces fonctionnelles et pratiques, adaptées à la buanderie, au stockage et aux réserves. Cette villa représente la combinaison parfaite du luxe, du confort et de l'harmonie avec la nature. Une opportunité unique pour ceux qui recherchent une résidence exclusive sur l'île d'Elbe, idéale à la fois comme résidence principale et comme résidence d'été.

CODE DU BIEN: IT242941502 - 57034 Campo Nell'Elba – Toscana

Détails des commodités

La villa est entièrement équipée :

Cette résidence exclusive est le résultat d'une rénovation complète, réalisée entre 2017 et 2018, qui a donné à la propriété un caractère moderne et fonctionnel, tout en conservant le charme authentique de son environnement. Chaque détail a été soigneusement pensé pour offrir un maximum de confort et de sécurité.

La maison est équipée d'un système d'alarme avancé et d'un système de climatisation chaud/froid dans toutes les pièces, pour garantir le bien-être en toute saison.

L'installation électrique, entièrement rénovée, assure efficacité et sécurité.

Les extérieurs, refaits avec des finitions en terre cuite Impruneta, s'intègrent parfaitement au paysage environnant. Un nouveau puits artésien, soutenu par des réservoirs d'eau d'une capacité totale de 20 000 litres, alimente le système d'irrigation automatique, garantissant un entretien facile de la verdure environnante.

La propriété dispose d'une splendide piscine à débordement, récemment construite, idéale pour les moments de détente et de loisirs, tandis que l'abri pour voitures peut accueillir confortablement deux véhicules. Il y a également de nombreux espaces fonctionnels tels que des caves, utiles pour le stockage.

La sécurité est garantie par une double clôture, composée d'un grillage vert et électrosoudé, et par un portail électronique automatique qui régule l'accès à la propriété.

Enfin, la présence d'un appartement dédié au personnel de service, tel qu'une aide-soignante, ajoute un niveau de praticité supplémentaire pour ceux qui recherchent une solution de vie prestigieuse et totalement indépendante.

CODE DU BIEN: IT242941502 - 57034 Campo Nell'Elba – Toscana

Tout sur l'emplacement

Marina di Campo : Opportunités d'investissement immobilier sur l'île d'Elbe Marina di Campo, située sur la côte sud de l'île d'Elbe, est l'un des endroits les plus attrayants et les plus stratégiques pour l'investissement immobilier. Cette ville enchanteuse est connue pour sa splendide plage de sable, la plus longue de l'île, qui s'étend sur plus d'un kilomètre et demi, offrant un environnement naturel très attrayant pour les touristes. La beauté du paysage, associée à un climat doux tout au long de l'année, fait de Marina di Campo une destination idéale pour ceux qui recherchent des résidences secondaires, des propriétés locatives ou des investissements à long terme dans le tourisme.

Accessibilité et services Marina di Campo dispose d'un aéroport qui la relie aux principales villes italiennes et européennes, ce qui la rend facilement accessible aux voyageurs internationaux et aux acheteurs potentiels. Sa proximité avec le port de Portoferraio, principal point d'arrivée des ferries, rend les déplacements sur l'île particulièrement aisés. Le centre-ville offre un large éventail de services : restaurants, boutiques, installations de loisirs et une vie nocturne estivale animée. Nature et activités de plein air Nichée dans la réserve naturelle de la péninsule de Monte Capanne, Marina di Campo offre de nombreuses activités aux amoureux de la nature. Les sentiers de randonnée, les pistes cyclables et les zones de plongée rendent la région attrayante pour ceux qui recherchent un équilibre entre la détente et les activités sportives. L'île d'Elbe, avec ses eaux cristallines et sa riche biodiversité, est une destination de plus en plus populaire pour le tourisme durable, ce qui augmente l'attrait pour les investisseurs qui se concentrent sur les propriétés respectueuses de l'environnement.

Marché immobilier Le marché immobilier de Marina di Campo est dynamique, avec une demande croissante de résidences secondaires de luxe et d'appartements destinés à la location touristique. Les propriétés avec vue sur la mer, les villas de charme et les appartements bien reliés au centre-ville sont particulièrement recherchés. Les investissements dans la région peuvent générer des retours économiques intéressants, grâce à la haute saison touristique d'avril à octobre, et à l'intérêt international croissant pour l'île d'Elbe en tant que destination exclusive. Durabilité et avenir Marina di Campo a lancé d'importants projets de réaménagement urbain et d'amélioration des infrastructures, en mettant l'accent sur la durabilité environnementale. Cela rend la station balnéaire encore plus attrayante pour ceux qui sont attentifs aux investissements à faible impact écologique. La région fait également l'objet d'un intérêt croissant de la part des investisseurs qui cherchent à diversifier leur portefeuille avec des propriétés situées dans des destinations touristiques de premier ordre. En résumé, Marina di Campo représente l'une des meilleures opportunités d'investissement immobilier sur l'île d'Elbe, grâce à la combinaison de sa beauté naturelle, de son accessibilité et de la croissance constante du tourisme. Une

zone riche en potentiel, capable de satisfaire à la fois les investisseurs à la recherche de revenus locatifs et les acheteurs de propriétés de prestige pour un usage personnel.

CODE DU BIEN: IT242941502 - 57034 Campo Nell'Elba – 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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com