

Lajatico – Pisa

# Maison panoramique

CODE DU BIEN: IT242941698



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

PRIX D'ACHAT: 520.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 130 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: IT242941698 - 56030 Lajatico – Pisa

- 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: IT242941698 - 56030 Lajatico – Pisa

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT242941698
Surface habitable	ca. 130 m <sup>2</sup>
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Place de stationnement	3 x Autre

Prix d'achat	520.000 EUR
Type de bien	Aire de services
Commission pour le locataire	Soumis à commission
Surface total	ca. 180 m <sup>2</sup>
État de la propriété	A rénover
Aménagement	Piscine

CODE DU BIEN: IT242941698 - 56030 Lajatico – Pisa

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Source d'alimentation	Gaz
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

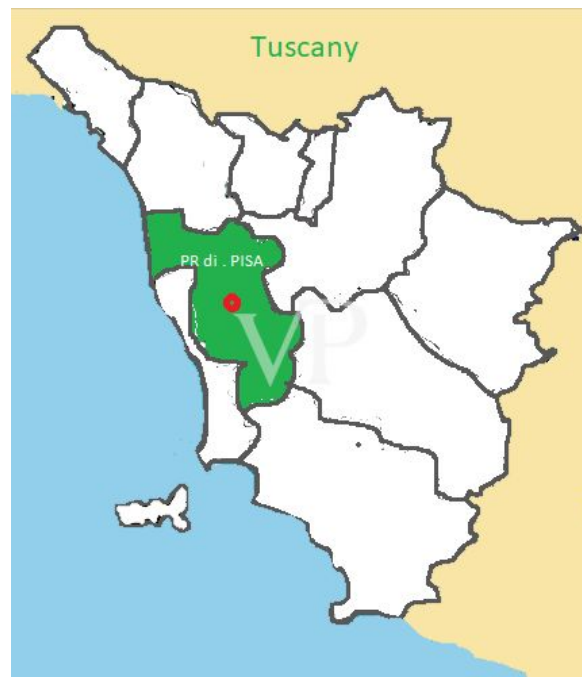
CODE DU BIEN: IT242941698 - 56030 Lajatico – Pisa

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941698 - 56030 Lajatico – Pisa

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941698 - 56030 Lajatico – Pisa

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941698 - 56030 Lajatico – Pisa

## La propriété





CODE DU BIEN: IT242941698 - 56030 Lajatico – Pisa

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941698 - 56030 Lajatico – Pisa

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941698 - 56030 Lajatico – Pisa

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941698 - 56030 Lajatico – Pisa

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941698 - 56030 Lajatico – Pisa

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941698 - 56030 Lajatico – Pisa

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941698 - 56030 Lajatico – Pisa

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941698 - 56030 Lajatico – Pisa

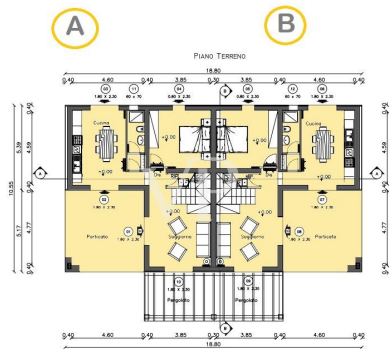
## La propriété

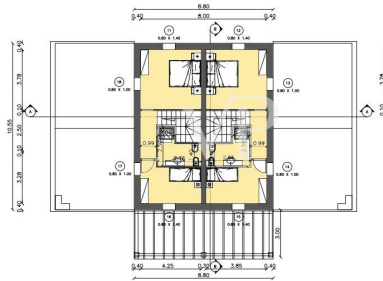




CODE DU BIEN: IT242941698 - 56030 Lajatico – Pisa

# Plans d'étage





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: IT242941698 - 56030 Lajatico – Pisa

## Une première impression

De l'aéroport international Galileo Galilei de Pise, en passant par la super route en direction de la ville de Volterra, en traversant une zone viticole d'une beauté panoramique incontestable, on arrive à Lajatico, où, à proximité du Teatro del Silenzio, sur les douces collines cultivées en blé, on trouve un complexe de fermes en cours de rénovation, où se trouve l'immeuble proposé à la vente. Le bâtiment, qui était autrefois une ferme, a été rénové en respectant les caractéristiques architecturales des fermes toscanes, telles que les sols en terre cuite au rez-de-chaussée, les plafonds et le toit avec des poutres en bois et des briques en terre cuite, les sols en bois au premier étage. En même temps, la technologie moderne a été utilisée, comme le système de chauffage par le sol, le système de refroidissement avec pompe à chaleur dans les chambres à coucher, les fenêtres en bois à double vitrage certifié, tandis que dans les salles de bains, on trouve des carreaux de sol et de mur en grès et des articles sanitaires de bonne qualité. Le bâtiment de deux étages au dessus du sol a été divisé en deux unités résidentielles exceptionnelles, qui sont actuellement en cours d'achèvement. Les deux unités disposent d'un grand portique accessible depuis la cuisine-salle à manger et le salon, sous lequel, pendant les mois d'été, des déjeuners ou des dîners entre amis peuvent être organisés, égayés par un panorama d'une beauté incontestable. Chaque unité d'habitation, accueillante et lumineuse, offre une vue imprenable sur les collines environnantes et dispose d'un grand jardin privatif, délimité et protégé par une clôture en piquets de châtaignier et grillage dissimulé par une haie de lauriers. Une place de parking non couverte est prévue dans chaque jardin. Description de l'unité A identique à l'unité B

Le rez-de-chaussée est composé d'un grand portique, d'un salon, d'une salle à manger avec cuisine ouverte, d'un couloir, d'une buanderie, d'une salle de bains et d'une chambre double. Le premier étage, accessible par un escalier depuis le salon, est composé d'un couloir, d'une chambre double, d'une chambre simple et d'une salle de bains.

CODE DU BIEN: IT242941698 - 56030 Lajatico – Pisa

## Détails des commodités

PISCINE COMMUNE

CODE DU BIEN: IT242941698 - 56030 Lajatico – Pisa

## Tout sur l'emplacement

Nouvelles de Lajatico La commune de Lajatico, née en 1776, comme nous le verrons plus loin, se situe entre les vallées de l'Era à l'est, de la Sterza à l'ouest et du Ragone au sud, et est sans aucun doute l'une des plus belles et des plus riches en histoire de tout le Val d'Era. La commune de Lajatico, dans son caractère toscan, a une altitude totale de 578 mètres et est facilement accessible depuis Volterra, San Gimignano, Sienne, Pise et Florence. Le territoire s'étend sur une superficie de 72 kilomètres carrés, où la présence humaine se limite à quelques agglomérations développées au fond de la vallée, le long de la route menant à Volterra, comme La Sterza et Villaggio San Giovanni, également connu sous le nom de Bocioni. Il y a de nombreuses fermes, dont celle de Spedaletto. Orciatico est très intéressant d'un point de vue environnemental et historico-culturel. Il semble que le premier habitant de Lajatico ait été un... mammouth (éléphas planifrons). L'éléphant de la Vallata a été découvert en 1933 et récupéré l'année suivante. Ces dernières années, Lajatico est devenue une destination touristique internationale. C'est en effet la ville natale du célèbre ténor Andrea Bocelli. Chaque année en juillet, dans le cadre évocateur du Teatro del Silenzio, a lieu un concert auquel Bocelli lui-même participe avec des artistes internationaux. Le théâtre du silence et la route du silence Le Théâtre du Silence est une œuvre unique en son genre, un théâtre naturel situé dans le cadre splendide des collines de Lajatico, un petit bijou de paysage de la Haute Vallée de l'Era. Le décor n'est pas constitué de rideaux, de stucs ou d'images, mais d'un petit lac entouré de blocs de travertin au centre duquel se dressent, année après année, les œuvres d'artistes de renommée internationale.

CODE DU BIEN: IT242941698 - 56030 Lajatico – Pisa

## 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)