

Ribolla – Toscana

# Magnifique ferme avec piscine immergée dans la Maremme toscane

CODE DU BIEN: IT252941779



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

PRIX D'ACHAT: 1.100.000 EUR • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 9.000 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: IT252941779 - 58027 Ribolla – Toscana

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

CODE DU BIEN: IT252941779 - 58027 Ribolla – Toscana

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT252941779
Disponible à partir du	24.01.2025
Pièces	6
Chambres à coucher	3
Salles de bains	3
Année de construction	2004
Place de stationnement	5 x Autre

Prix d'achat	1.100.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Sous réserve de la commission
Surface total	ca. 430 m <sup>2</sup>
Aménagement	Piscine

CODE DU BIEN: IT252941779 - 58027 Ribolla – Toscana

## Informations énergétiques

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

CODE DU BIEN: IT252941779 - 58027 Ribolla – Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252941779 - 58027 Ribolla – Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252941779 - 58027 Ribolla – Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252941779 - 58027 Ribolla – Toscana

## La propriété





CODE DU BIEN: IT252941779 - 58027 Ribolla – Toscana

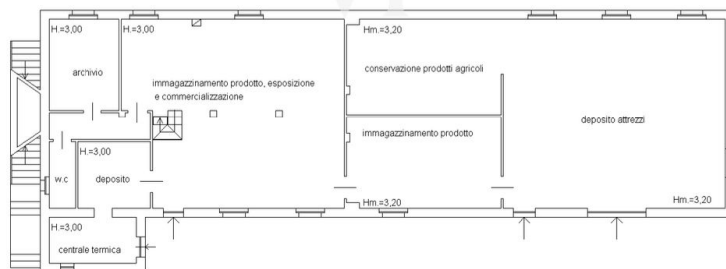
## Plans d'étage

### PIANO PRIMO

Hm.= 3,50



## PIANO TERRA



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: IT252941779 - 58027 Ribolla – Toscana

## Une première impression

L'exploitation agricole est composée d'une ferme toscane typique située sur une légère colline avec une vue panoramique, dans le hameau de Ribolla dans la municipalité de Roccastrada (GR) près de la mer de Castiglione della Pescaia et de Punta Ala, immergée dans le vert de la Maremme. La ferme en pierre a été construite en 2004 avec une structure antisismique en béton armé, recouverte de 25 cm de pierre naturelle, les fondations en béton armé ventilé et la présence d'une rigole sur le côté nord permettent une parfaite isolation de la propriété. Il est aménagé sur deux niveaux, d'un point de vue urbanistique le rez-de-chaussée est constitué d'un D10 de 300,00 mètres carrés et comprend une salle d'archives, un petit entrepôt, une salle de chauffage central, deux grandes réserves (une d'environ 87 mètres carrés et une d'environ 81 mètres carrés) et une salle de bain. Actuellement, la propriété du rez-de-chaussée a été rénovée et 4 appartements ont été créés avec des cloisons en placo-plâtre. Au premier étage se trouve le logement résidentiel de 130 mètres carrés plus un portique de 14 mètres carrés et nous trouvons un grand séjour donnant sur le porche et un escalier qui relie le rez-de-chaussée, une cuisine habitable, deux chambres, une salle de bains, un bureau, une grande chambre double avec salle de bains. A l'extérieur, on trouve une piscine creusée et deux petites piscines surélevées, immergées dans un jardin bien entretenu. dans un jardin bien entretenu. L'accès à la propriété se fait par une entrée avec portail automatique en fer forgé et une allée bordée d'arbres et éclairée par l'extérieur qui mène directement à la cour et aux places de parking extérieures. Le terrain entourant la propriété est d'environ 9 000 m<sup>2</sup>. Le prix de la propriété dans son état actuel pour un total de 430.00 m<sup>2</sup> résidentiels est de € 1.150.000,00

CODE DU BIEN: IT252941779 - 58027 Ribolla – Toscana

## Tout sur l'emplacement

Frazione di Ribolla Commune de Roccastrada (GR) près de la mer de Castiglione della Pescaia et de Punta Ala, immergée dans la verte Maremma.

CODE DU BIEN: IT252941779 - 58027 Ribolla – 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)