

Castagneto Carducci – Toscana

# Maisons d'excellence à Bolgheri - Luxe, nature et tradition

CODE DU BIEN: IT254151876



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

PRIX D'ACHAT: 1.230.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 137,47 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: IT254151876 - 57022 Castagneto Carducci – 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: IT254151876 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT254151876
Surface habitable	ca. 137,47 m <sup>2</sup>
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	2024
Place de stationnement	1 x Autre

Prix d'achat	1.230.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Soumis à commission
Aménagement	Terrasse, Piscine

CODE DU BIEN: IT254151876 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

## Informations énergétiques

Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Classement énergétique	A

CODE DU BIEN: IT254151876 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254151876 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254151876 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254151876 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

## La propriété





CODE DU BIEN: IT254151876 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

## Plans d'étage



## DIMORA MERLOT - PLANIMETRIA GENERALE



## DIMORA MERLOT



PIANTA PIANO TERRA Scale 1:100

	mq
Superficie vani principali	128,13
Loggia	15,28
Panorico	36,25
Porticata fotovoltaica	42,50
Superficie esterna	838,48



PIANTA PIANO PRIMO Scale 1:100

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: IT254151876 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

## Une première impression

Une collection résidentielle exclusive au cœur de la Costa degli Etruschi Au milieu des célèbres vignobles de Toscane, où la légendaire Sassicaia a écrit l'histoire de l'œnologie mondiale, un projet résidentiel redéfinit le concept de luxe durable. Bolgheri Tuscany Villas est une collection sans précédent de villas design immergées dans un paysage intemporel, où l'architecture toscane fusionne avec l'innovation pour offrir une expérience de vie sans compromis. Des lignes élégantes, des matériaux nobles et une attention méticuleuse aux détails créent des habitations uniques qui s'intègrent parfaitement à la nature environnante. Chaque villa dispose d'une piscine, d'un jardin et d'un parking privés, garantissant une intimité et un confort absolus. Classe énergétique A4 - Efficacité et durabilité inégalées Une occasion unique de vivre la Toscane dans ce qu'elle a de plus exclusif.

CODE DU BIEN: IT254151876 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

## Détails des commodités

Dimora Sangiovese & Dimora Merlot - Le charme intemporel de la Toscane

Au cœur de Bolgheri, entourées de vignobles prestigieux et d'un paysage préservé, se trouvent Dimora Sangiovese et Dimora Merlot, deux villas exclusives qui incarnent l'essence de la beauté toscane. Ces résidences au style raffiné allient parfaitement tradition et innovation, offrant une expérience de vie inégalée.

Élégance et confort sans compromis

Chaque villa est conçue pour offrir un maximum de confort et d'intimité. Les intérieurs spacieux, enrichis de parquets fins, de plafonds à poutres apparentes et d'élégantes insertions de pierres naturelles locales, créent une atmosphère chaleureuse et sophistiquée. De grandes fenêtres s'ouvrent sur le jardin privé, immergeant les espaces de vie dans la lumière naturelle et la verdure.

Dimora Sangiovese | 137,47 m<sup>2</sup> | Jardin : 672 m<sup>2</sup> | 3 Chambres | 2 Salles de bain | 1 230 000

Dimora Merlot | 128,13 m<sup>2</sup> | Jardin : 838 m<sup>2</sup> | 3 Chambres | 2 Salles de bain | 1.280.000

Caractéristiques exclusives

- Efficacité énergétique - Classe énergétique A4 avec panneaux photovoltaïques intégrés et domotique intelligente pour une gestion optimale de la consommation.
- Piscine privée - Chaque villa dispose d'une piscine privée entourée de verdure.
- Jardin privé - Espaces extérieurs spacieux enrichis d'oliviers centenaires et d'essences méditerranéennes.
- Pergola photovoltaïque - Une combinaison de design et de durabilité, idéale pour profiter des espaces extérieurs en toute saison.
- Intimité et sécurité - Un design étudié pour garantir une tranquillité et une intimité absolues
- Design contemporain - Une architecture moderne qui met en valeur la tradition toscane, avec des matériaux nobles et des solutions durables.
- Parking couvert - Pergola photovoltaïque dédiée, avec possibilité de recharge électrique
- Climatisation - Système avancé de chauffage et de refroidissement avec pompe à chaleur

Une occasion unique de découvrir la Toscane dans une résidence exclusive, où chaque détail est conçu pour offrir luxe, bien-être et durabilité.

**CODE DU BIEN: IT254151876 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana**

## Tout sur l'emplacement

Résidences exclusives à Bolgheri - Où le luxe rencontre la nature et la tradition Niché dans les douces collines de Toscane, entouré des vignobles les plus célèbres d'Italie, Bolgheri est un lieu d'une beauté intemporelle. Ce joyau médiéval, avec ses charmantes ruelles, ses vignobles riches en tradition et sa légendaire allée de cyprès, offre un cadre qui semble avoir été créé pour un habitat exclusif. Une situation privilégiée : - A seulement 3 minutes du village historique de Bolgheri. - 10 minutes des plages de la Côte des Étrusques - 45 minutes de l'aéroport international de Pise - Entouré des vignobles les plus prestigieux d'Italie - Vue panoramique à couper le souffle sur les collines toscanes C'est ici, où la nature et l'élégance sont en parfaite harmonie, que naissent des résidences exceptionnelles qui allient le plus grand confort d'habitation à l'atmosphère incomparable de la Toscane. Un lieu où l'exclusivité et l'authenticité se rencontrent - pour une vie pleine de plaisir et de beauté.

CODE DU BIEN: IT254151876 - 57022 Castagneto Carducci – 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)