

Camaione – Toscana

# Belle ferme dans les collines de Camaione avec vue sur la mer

CODE DU BIEN: IT252941885



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

PRIX D'ACHAT: 1.650.000 EUR • PIÈCES: 10

CODE DU BIEN: IT252941885 - 55041 Camaiore – Toscana

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

CODE DU BIEN: IT252941885 - 55041 Camaiore – Toscana

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT252941885
Disponible à partir du	07.03.2025
Pièces	10
Chambres à coucher	7
Salles de bains	9
Place de stationnement	4 x Autre

Prix d'achat	1.650.000 EUR
Type de bien	Aire de services
Commission pour le locataire	Sous réserve de la commission
Surface total	ca. 360 m <sup>2</sup>
Surface de plancher	ca. 360 m <sup>2</sup>
Aménagement	Piscine

CODE DU BIEN: IT252941885 - 55041 Camaiore – Toscana

## 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: IT252941885 - 55041 Camaiore – Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252941885 - 55041 Camaiore – Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252941885 - 55041 Camaiore – Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252941885 - 55041 Camaiore – Toscana

## La propriété





CODE DU BIEN: IT252941885 - 55041 Camaiore – Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252941885 - 55041 Camaiore – Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252941885 - 55041 Camaiore – Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252941885 - 55041 Camaiore – Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252941885 - 55041 Camaiore – Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252941885 - 55041 Camaiore – Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252941885 - 55041 Camaiore – Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252941885 - 55041 Camaiore – Toscana

## La propriété





CODE DU BIEN: IT252941885 - 55041 Camaiore – Toscana

## La propriété



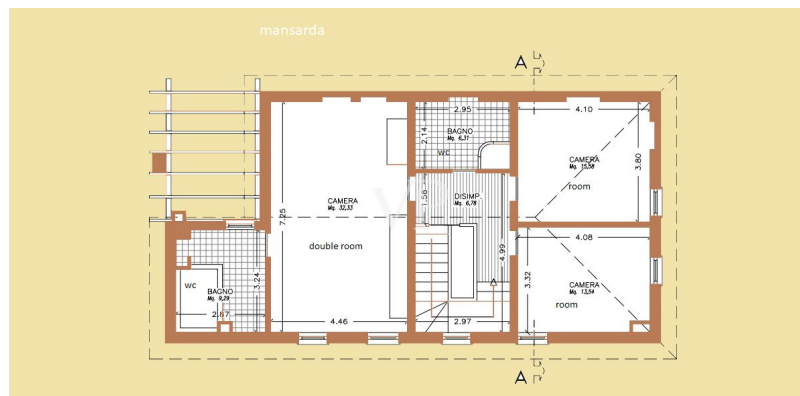
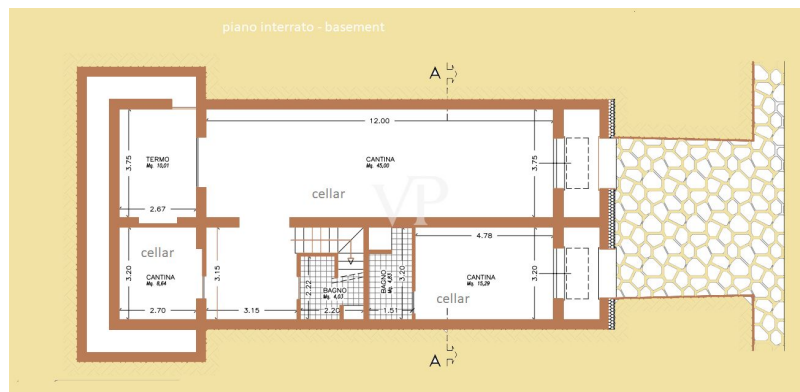
CODE DU BIEN: IT252941885 - 55041 Camaiore – Toscana

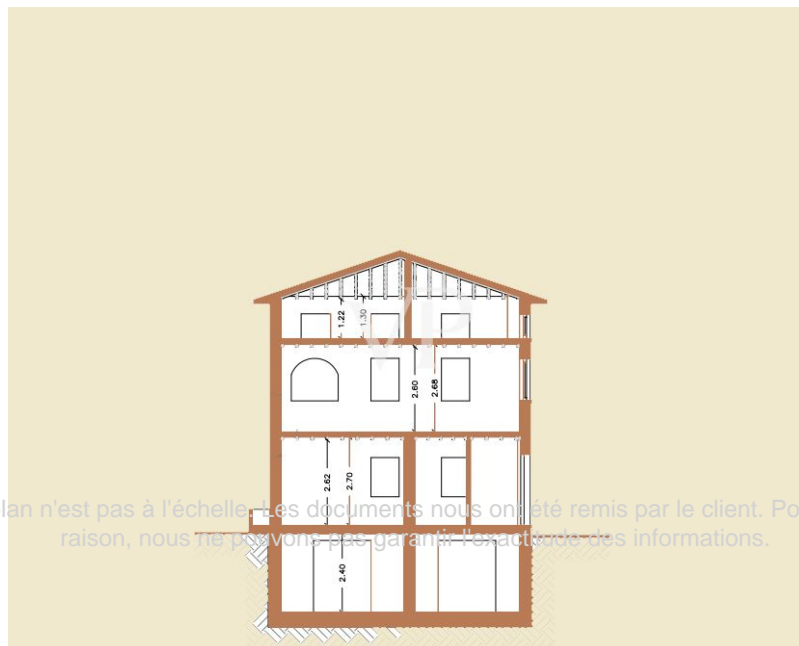
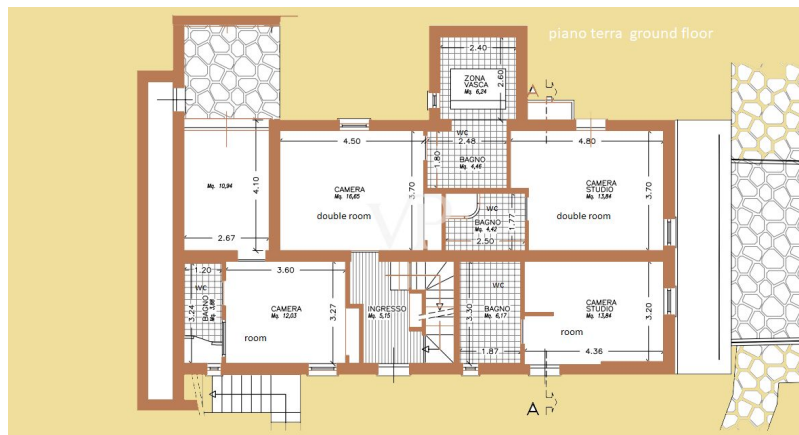
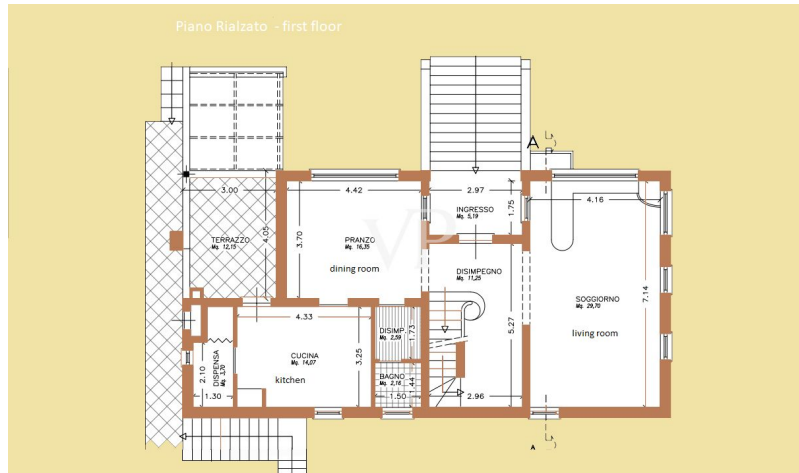
## La propriété



CODE DU BIEN: IT252941885 - 55041 Camaiore – Toscana

## 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: IT252941885 - 55041 Camaiore – Toscana

## Une première impression

De l'aéroport international Galileo Galilei de Pise, on prend l'autoroute jusqu'à la sortie Viareggio et on continue en direction de Camaiore, où, en suivant une route secondaire asphaltée, on monte la colline à travers des bois séculaires et des oliveraies bien entretenues pour arriver, après 45 minutes de route, à la prestigieuse résidence entourée d'une oliveraie d'environ 10.000 mètres carrés. Après avoir franchi le portail d'entrée et garé la voiture à l'ombre des oliviers séculaires, un escalier en pierre nous relie à l'entrée de la demeure d'où l'on peut admirer un panorama d'une beauté incontestable et la mer au loin. Non loin de la maison, un sentier en pierre traversant une partie de l'oliveraie nous conduit à la piscine, où il est possible de passer des moments de détente absolue. Les travaux de restauration ont permis d'intégrer les finitions et l'ameublement à la typologie originale de la maison, la rendant ainsi chaleureuse et accueillante. L'édifice, d'une superficie brute totale de 360 mètres carrés, s'étend sur quatre niveaux : sous-sol, mezzanine, premier étage et grenier. Le sous-sol, auquel on accède par un escalier extérieur qui descend du rez-de-jardin au sous-sol, ou par l'escalier intérieur du rez-de-chaussée, se compose d'une grande cave, de deux salles de bains, d'une autre cave et d'un local de chauffage. Ces espaces abritent actuellement l'atelier de peinture du propriétaire de la maison, mais pourraient être utilisés pour créer une annexe pour les invités. Le rez-de-chaussée utilisé par les hôtes se compose de quatre chambres avec accès au jardin, toutes dotées d'une salle de bains privative. Un soin particulier a été apporté aux finitions telles que les sols en résine claire, les portes-fenêtres en bois avec double vitrage, les portes intérieures en bois d'origine. Le premier étage ou mezzanine, auquel on accède par un escalier de service interne ou par l'escalier externe, se compose d'un grand hall d'entrée, d'où l'on accède à la salle à manger communiquant avec la grande cuisine, qui dispose également d'un four à bois, à la salle de bains de service et au grand salon avec cheminée. La cuisine, la salle à manger et le salon sont très lumineux grâce à la présence de grandes fenêtres donnant sur le paysage environnant, transformant les grandes ouvertures vitrées en tableaux représentant un paysage vallonné d'une rare beauté. A cet étage de la maison également, une attention particulière a été portée au choix des finitions. Le sol en résine ivoire, les murs peints à la chaux dans la même couleur, rendent les pièces élégantes et accueillantes et mettent en valeur la beauté du plafond avec ses poutres, ses chevrons en bois apparents et ses briques en terre cuite. L'escalier reliant l'étage mansardé, caractérisé par un parapet courbe en maçonnerie, a été élargi près des premières marches afin de créer un piédestal enveloppant en maçonnerie où une statue en marbre a été placée pour matérialiser le centre de la maison. L'étage mansardé se compose de deux chambres individuelles, d'une salle de bains et d'une chambre double avec salle de bains. Les

mêmes matériaux et finitions ont été utilisés pour cet étage de la maison que pour les étages inférieurs, à l'exception de la couleur gris clair utilisée pour peindre les poutres, les chevrons et les briques du plafond, qui rendent les espaces inférieurs encore plus lumineux. Dimensions et détails : La surface totale brute est de 360 m<sup>2</sup>. Dimensions de la piscine mt 4,30 x 11,50 Surface du jardin mt 10,000 Nombre de chambres à coucher 7 Nombre de salles de bains 9 Système de climatisation au rez-de-chaussée Système de chauffage au gaz avec chaudière et radiateurs

CODE DU BIEN: IT252941885 - 55041 Camaiore – Toscana

## Tout sur l'emplacement

Distance de l'aéroport de Pise km 42 Distance de Lucques km 28 Distance de Florence  
km 106

CODE DU BIEN: IT252941885 - 55041 Camaiore – 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)