

Gambellara

# Merveilleuse ferme historique parfaitement restaurée

VP azonosító: IT243551267



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

VÉTELÁR: 1.350.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 830 m<sup>2</sup>

VP azonosító: IT243551267 - 36053 Gambellara

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- Kapcsolattartó

VP azonosító: IT243551267 - 36053 Gambellara

## Áttekintés

VP azonosító	IT243551267
Hasznos lakótér	ca. 830 m <sup>2</sup>
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Hálószobák	8
FÜRDŐSZOBÁK	11
ÉPÍTÉS ÉVE	1400

Vételár	1.350.000 EUR
Ház	
Teljes terület	ca. 954 m <sup>2</sup>
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat

VP azonosító: IT243551267 - 36053 Gambellara

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás

Gáz

---

VP azonosító: IT243551267 - 36053 Gambellara

## Az ingatlan



VP azonosító: IT243551267 - 36053 Gambellara

## Az ingatlan



VP azonosító: IT243551267 - 36053 Gambellara

## Az ingatlan



VP azonosító: IT243551267 - 36053 Gambellara

## Az ingatlan





VP azonosító: IT243551267 - 36053 Gambellara

## Az ingatlan



VP azonosító: IT243551267 - 36053 Gambellara

## Az ingatlan



VP azonosító: IT243551267 - 36053 Gambellara

## Az ingatlan



VP azonosító: IT243551267 - 36053 Gambellara

## Az ingatlan



VP azonosító: IT243551267 - 36053 Gambellara

## Az ingatlan



VP azonosító: IT243551267 - 36053 Gambellara

## Az ingatlan



VP azonosító: IT243551267 - 36053 Gambellara

## Az ingatlan



VP azonosító: IT243551267 - 36053 Gambellara

## Az ingatlan





VP azonosító: IT243551267 - 36053 Gambellara

## Az ingatlan



VP azonosító: IT243551267 - 36053 Gambellara

## Az ingatlan



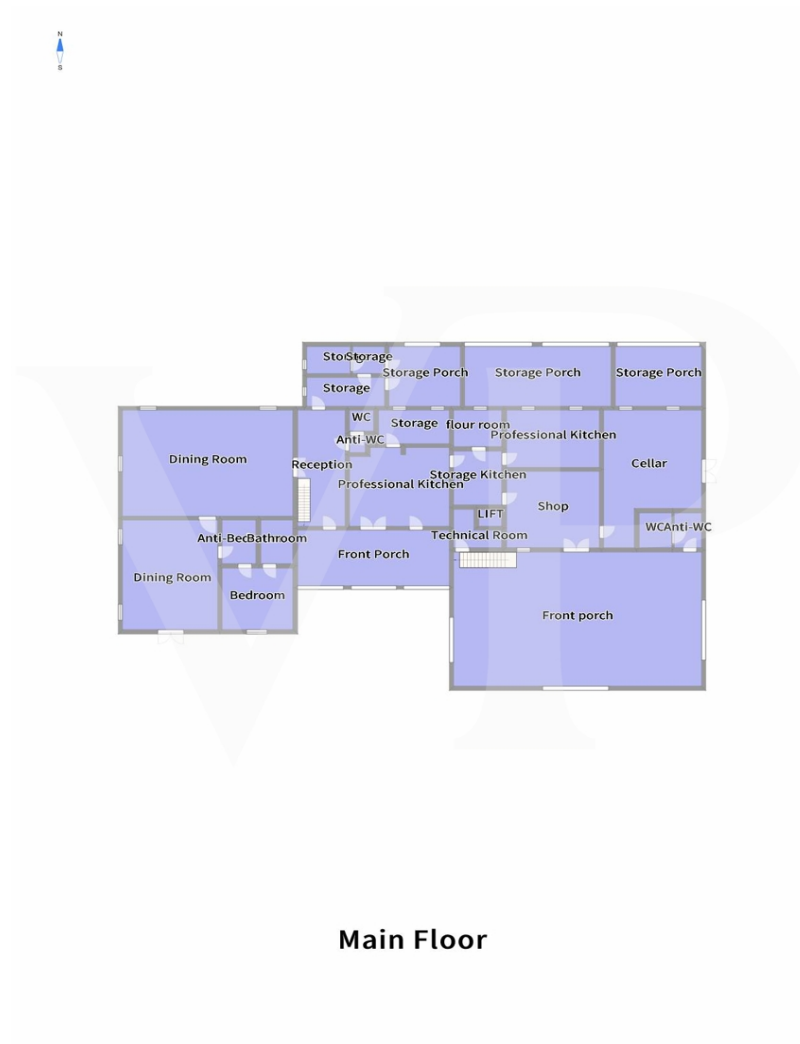
VP azonosító: IT243551267 - 36053 Gambellara

## Az ingatlan



VP azonosító: IT243551267 - 36053 Gambellara

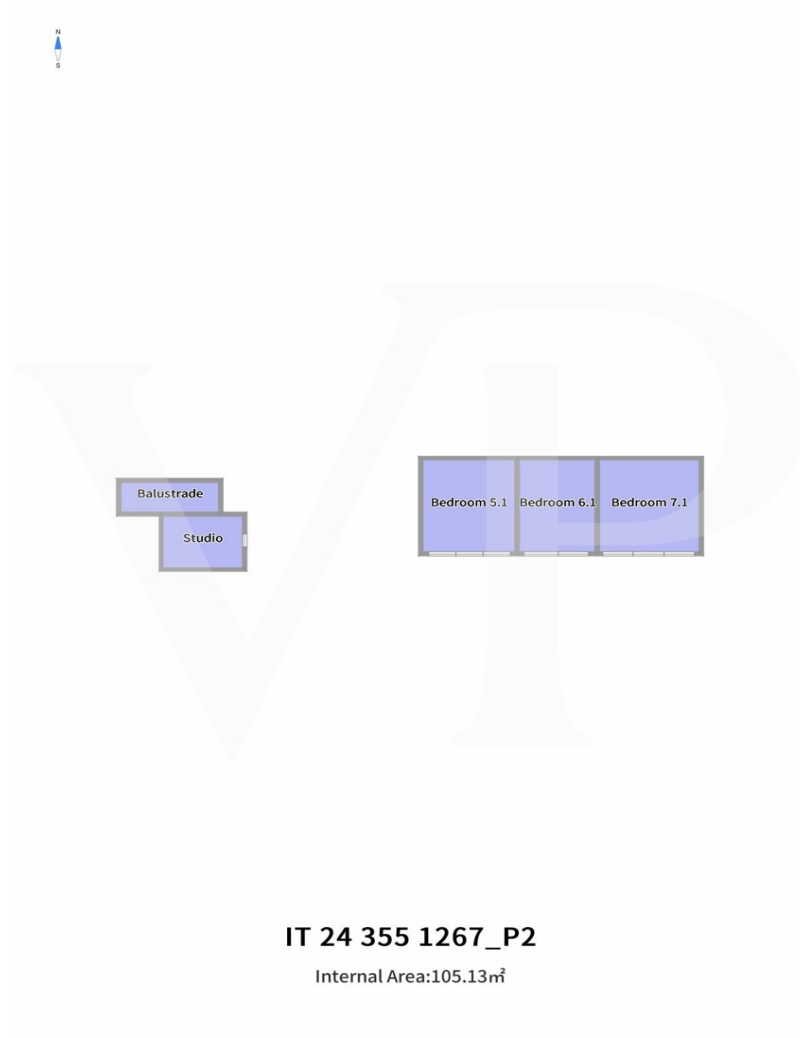
# Alaprajzok



**Main Floor**



IT 24 355 1267\_P1



**IT 24 355 1267\_P2**

Internal Area:105.13m<sup>2</sup>

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: IT243551267 - 36053 Gambellara

## Az els? benyomás

Dans la campagne de Gambellara, une localité située entre Vérone et Vicence et célèbre pour ses vins Garganega et Recioto, nous vous proposons une magnifique ferme historique restaurée avec goût et sagesse. Les origines de la propriété remontent à la fin du XVe siècle, lorsque la famille du comte Thiene a commencé à l'utiliser pour gérer et stocker les récoltes de ses domaines. Autrefois, la ferme représentait le centre de la communauté locale, grâce à l'ancien four à bois utilisé pour la fabrication du pain, dont on trouve encore des traces aujourd'hui. La ferme a fait l'objet d'une savante restauration conservatrice par le célèbre architecte Soltan, à partir de 2007, qui a permis de préserver les principales caractéristiques de la propriété et de mettre en valeur sa beauté et son caractère unique, avec d'agréables contrastes entre le style moderne et l'ancien style vénitien. La structure est actuellement utilisée comme résidence privée, entreprise de production d'aliments biologiques ruraux et entreprise d'agritourisme. La propriété comprend au rez-de-chaussée une zone dédiée à la restauration, avec de grands espaces et des salles de réception dominées par d'anciennes cheminées, ainsi qu'un magnifique portique. Les espaces destinés à cette activité sont complétés par une cuisine professionnelle conforme à la loi et organisée avec des zones de travail spécifiques et une petite cave à vin. À l'étage supérieur du corps principal de la propriété se trouve un bel appartement de deux chambres à coucher avec 3 salles de bains, ainsi qu'un espace de vie avec une cuisine ouverte. Une deuxième unité indépendante avec cuisine, salon, chambre et salle de bain avec fenêtre est située entre le corps principal de la ferme et la barchesse. Surplombant le portique de la barchesse, également accessible par ascenseur et entrée indépendante, se trouvent 3 grandes suites très élégantes avec salle de bain privée et mezzanine, conçues pour les activités d'accueil.

**VP azonosító: IT243551267 - 36053 Gambellara**

## Részletes felszereltség

Outre la ferme, la vente proposée concerne le terrain sur lequel elle se trouve, d'une superficie d'environ 3 000 m<sup>2</sup>, utilisé comme jardin avec des arbres fruitiers, des buissons et des rosiers, ainsi qu'un terrain d'une superficie d'environ 26 000 m<sup>2</sup>, cultivé avec du vin Vicenza d.o.c.. Vignoble (Cabernet Franc et Garganega).

La propriété actuelle, entièrement entourée de haies selon les principes de la biodiversité et de l'équilibre environnemental, est exploitée en agriculture biologique depuis 25 ans (les 3 premières années pour la conversion). Toutes les terres sont irriguées avec de l'eau de source naturelle, utilisée pour la ferme (irrigation et animaux). Le domaine est relié à l'aqueduc public.



VP azonosító: IT243551267 - 36053 Gambellara

## Minden a helyszínr?!

Nous sommes situés au cœur de la campagne de la Vénétie, la terre de Venise où les nobles cultivaient autrefois leurs domaines. Aujourd'hui, ces terres, stratégiquement situées par rapport aux aéroports internationaux de Vérone et de Venise, sont le lieu idéal pour découvrir les merveilles de notre territoire aimé du monde entier. En effet, la proximité de la sortie d'autoroute Montebello Vicentino rend la propriété très attrayante pour cette élite touristique qui aime découvrir l'histoire, la culture, les saveurs et les parfums de notre cuisine, ainsi que les bons vins autochtones. En effet, d'ici il est facile de rejoindre en moins d'une heure toutes les villes d'art vénitiennes, dont en premier lieu Venise, Vicenza, et les merveilleux villages de notre territoire, en premier lieu Soave à quelques minutes. Les plus belles stations de ski des Dolomites, les côtes de la Riviera adriatique et le lac de Garde sont également à portée de main. La région est également bien desservie grâce à la gare de Lonigo, située à seulement 900 mètres. La proposition touristique de la région offre également la possibilité de découvrir les "villas palladiennes", dont la campagne vénitienne est riche, en se promenant à vélo sur les nombreuses pistes cyclables, ou les petits villages historiques moins connus. Les thermes de Juno, dans la ville voisine de Caldiero, offrent deux anciennes piscines thermales ainsi qu'un parc aquatique moderne adapté aux familles.

VP azonosító: IT243551267 - 36053 Gambellara

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

---

C.trà Porta Padova 132 Vicenza  
E-Mail: [vicenza@von-poll.com](mailto:vicenza@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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