

Camaione – Toscana

# Casale sulle verdi colline

**CODICE OGGETTO: IT242941665**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 1.000.000 EUR**

CODICE OGGETTO: IT242941665 - 55041 Camaiore – Toscana

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: IT242941665 - 55041 Camaiore – Toscana

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	IT242941665	Prezzo d'acquisto	1.000.000 EUR
Anno di costruzione	1800	Edilizia da rendita fondiaria	Immobile ad uso abitativo e commerciale
		Compenso di mediazione	Soggetto a commissioni
		Superficie commerciale	ca. 288 m <sup>2</sup>
		Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione

CODICE OGGETTO: IT242941665 - 55041 Camaiore – Toscana

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a stufa	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	legno	Classe di efficienza energetica	G

CODICE OGGETTO: IT242941665 - 55041 Camaiore – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941665 - 55041 Camaiore – Toscana

## La proprietà



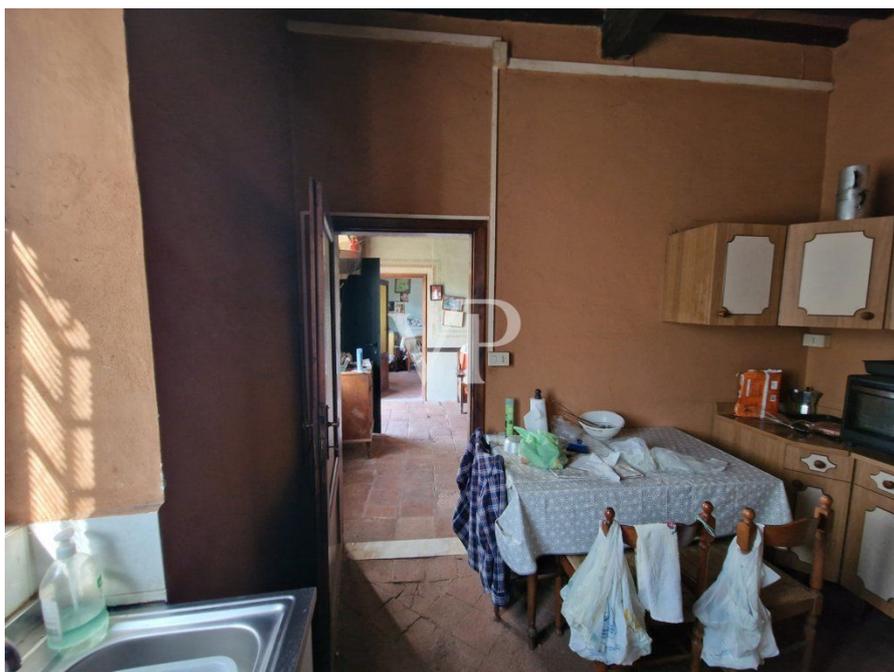
CODICE OGGETTO: IT242941665 - 55041 Camaiore – Toscana

## La proprietà



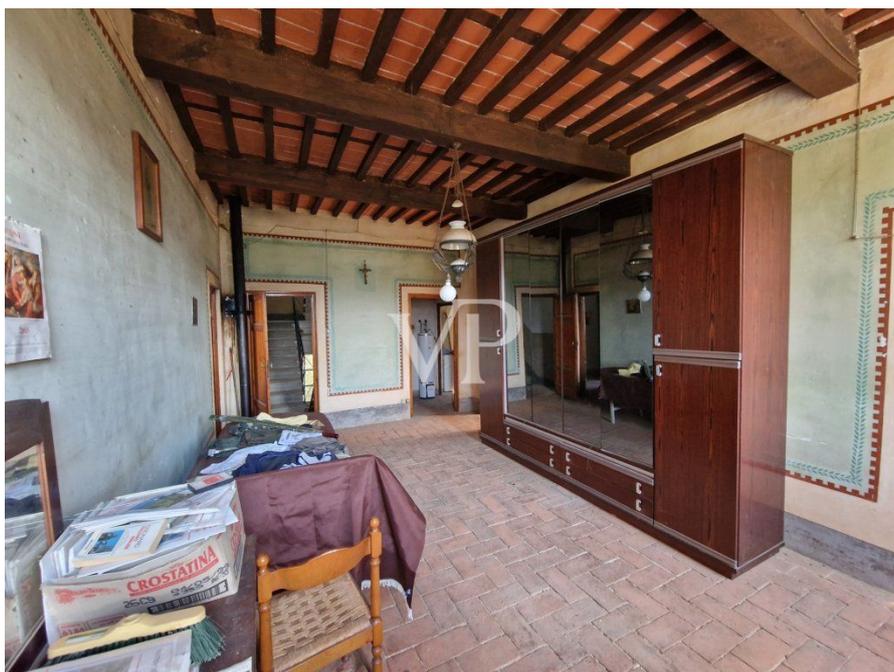
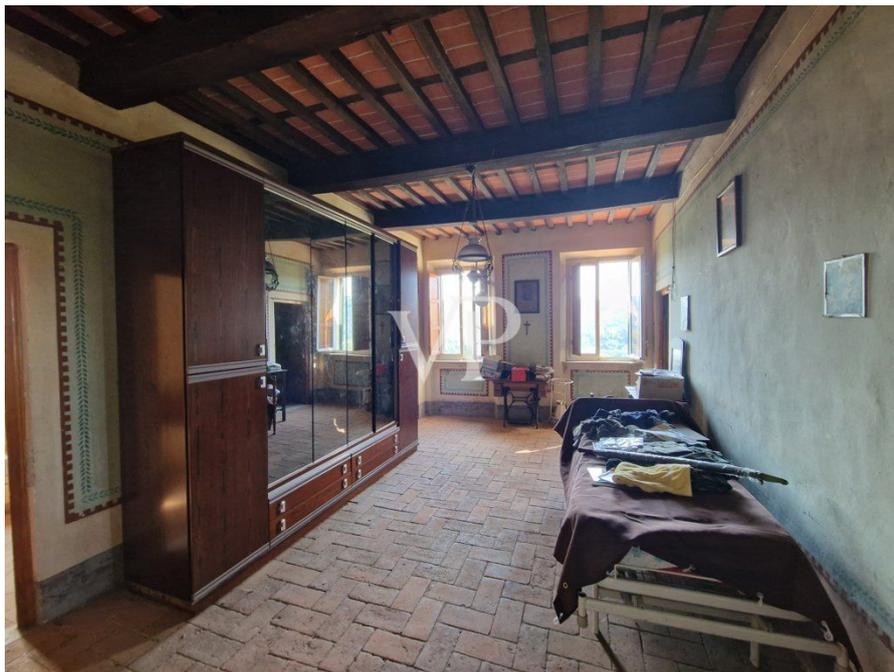
CODICE OGGETTO: IT242941665 - 55041 Camaiore – Toscana

## La proprietà



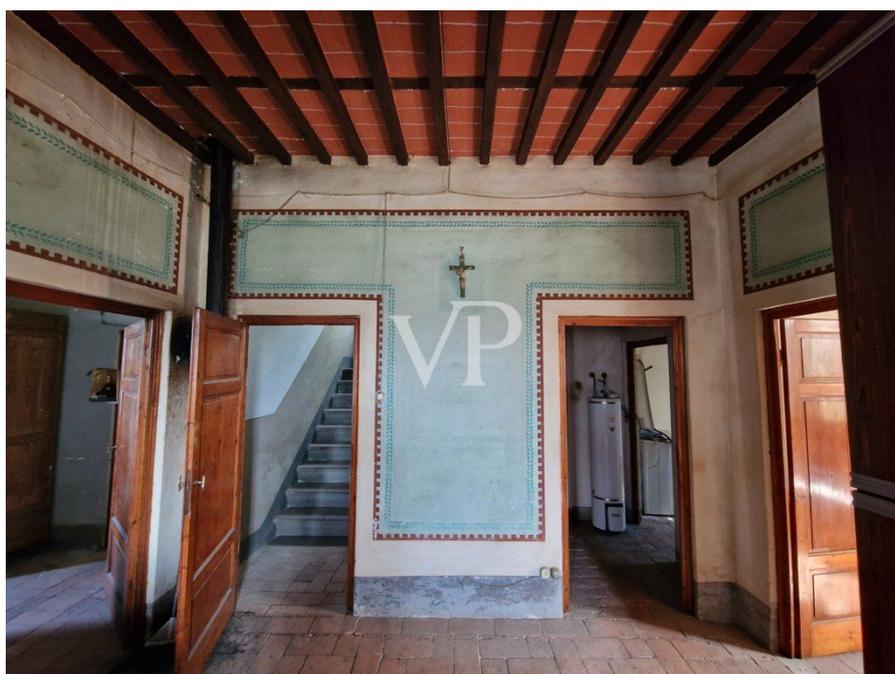
CODICE OGGETTO: IT242941665 - 55041 Camaiore – Toscana

## La proprietà



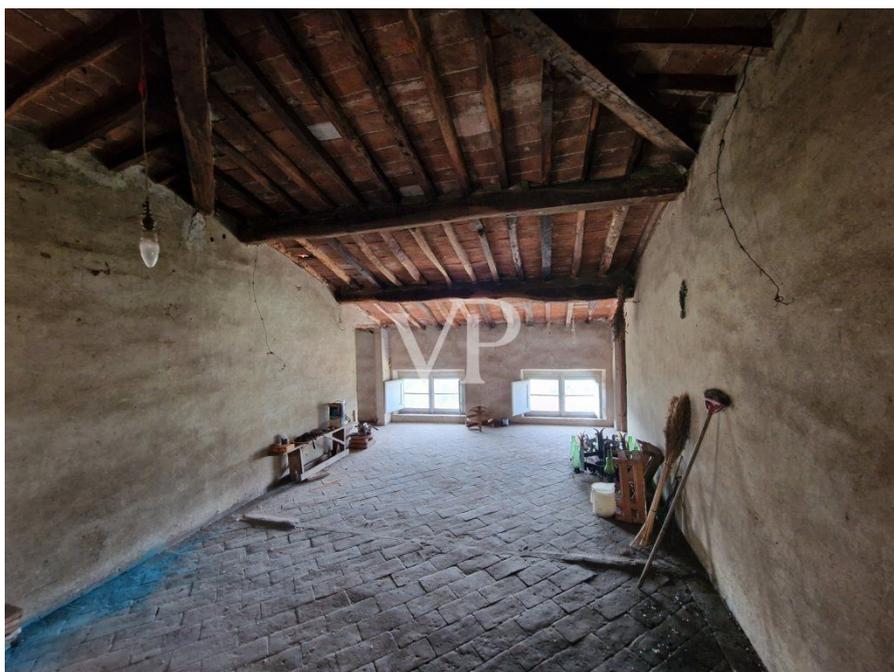
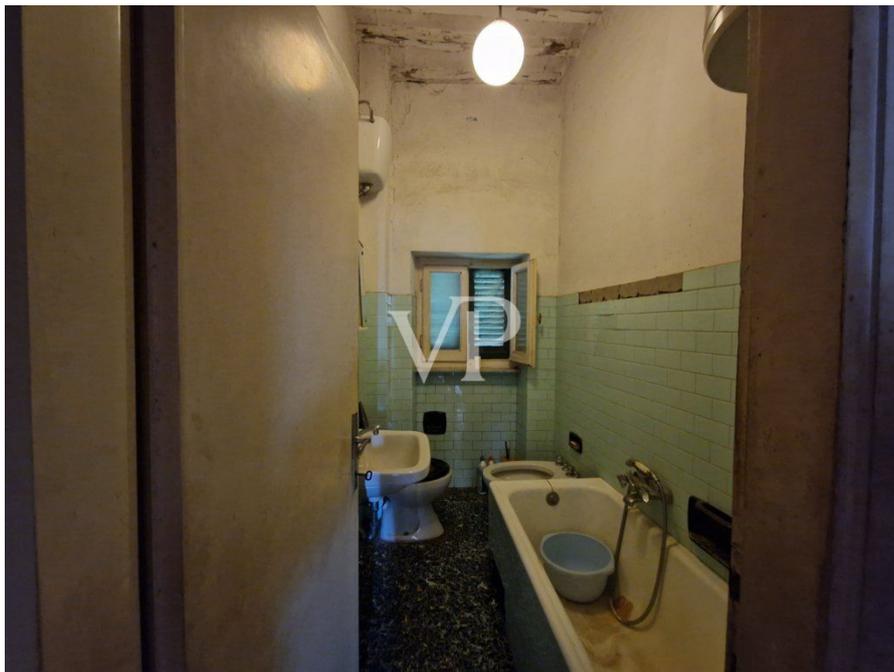
CODICE OGGETTO: IT242941665 - 55041 Camaiore – Toscana

## La proprietà



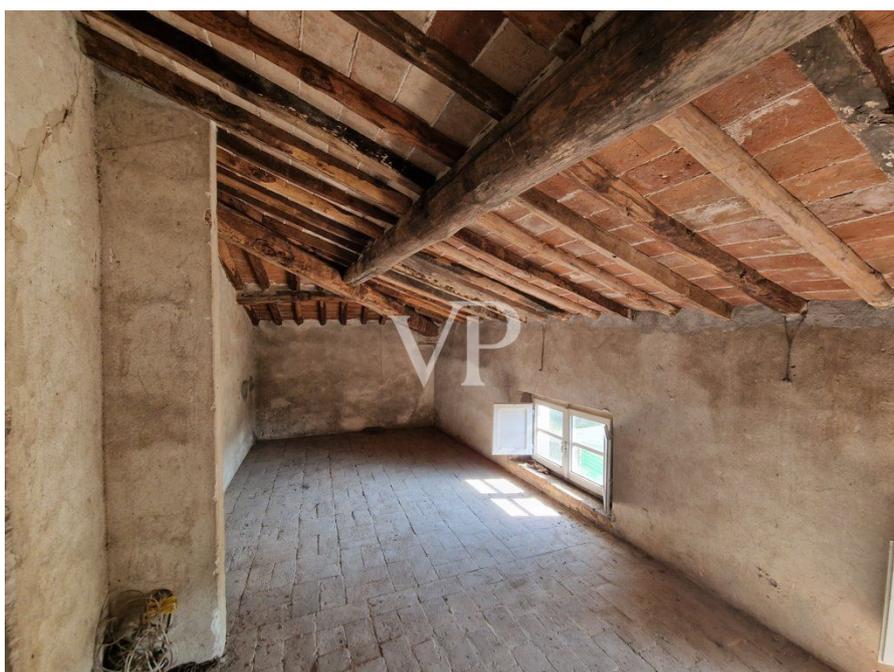
CODICE OGGETTO: IT242941665 - 55041 Camaiore – Toscana

## La proprietà



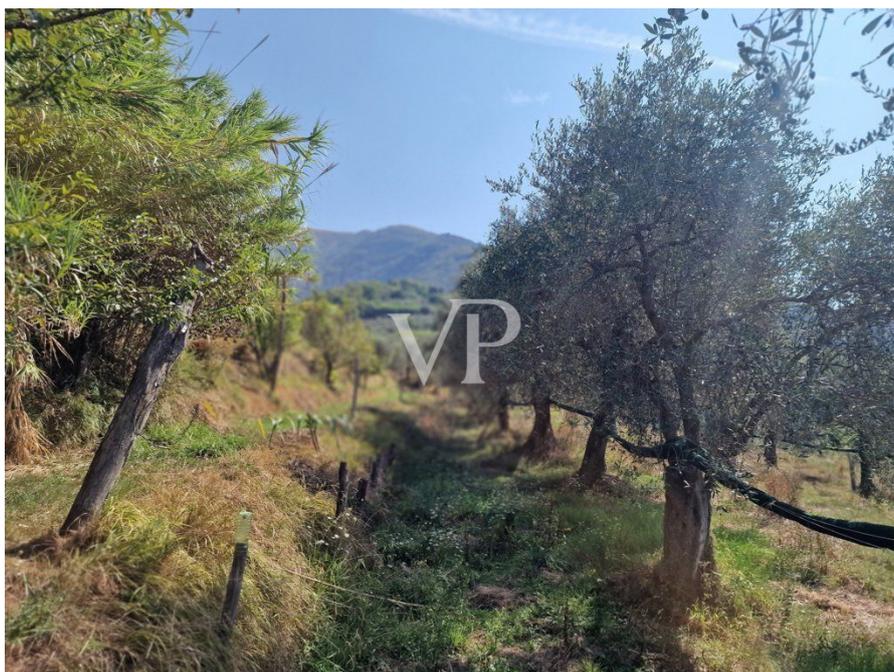
CODICE OGGETTO: IT242941665 - 55041 Camaiore – Toscana

## La proprietà



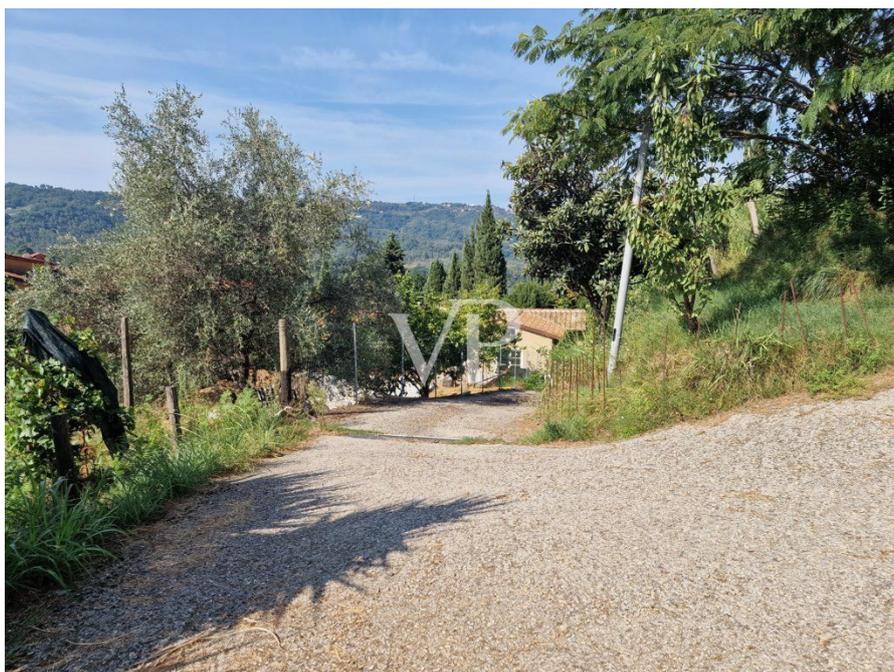
CODICE OGGETTO: IT242941665 - 55041 Camaiore – Toscana

## La proprietà



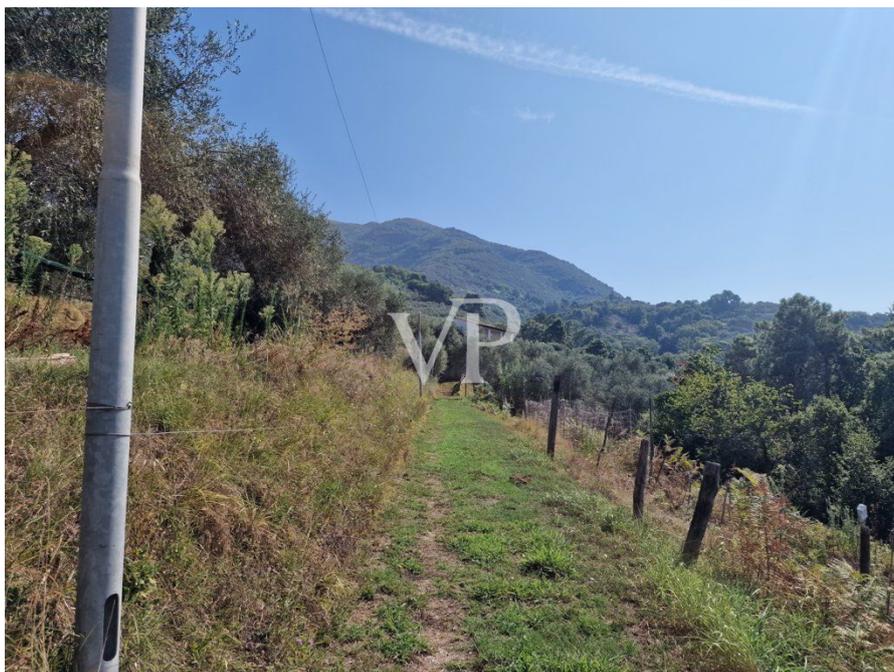
CODICE OGGETTO: IT242941665 - 55041 Camaiore – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941665 - 55041 Camaiore – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941665 - 55041 Camaiore – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941665 - 55041 Camaiore – Toscana

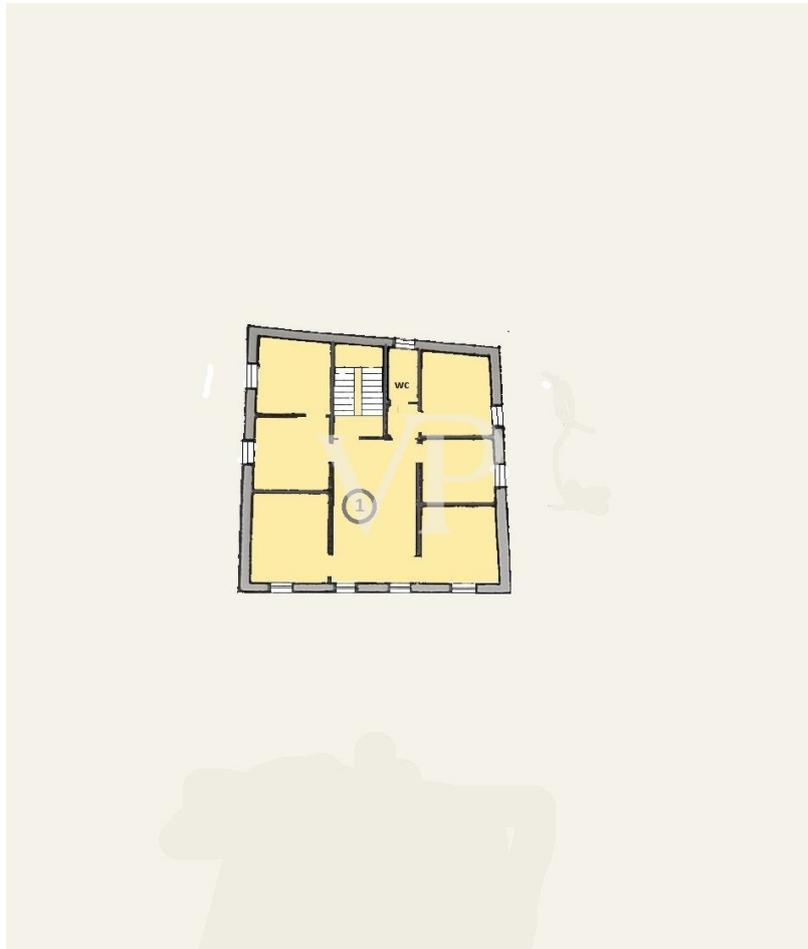
## La proprietà

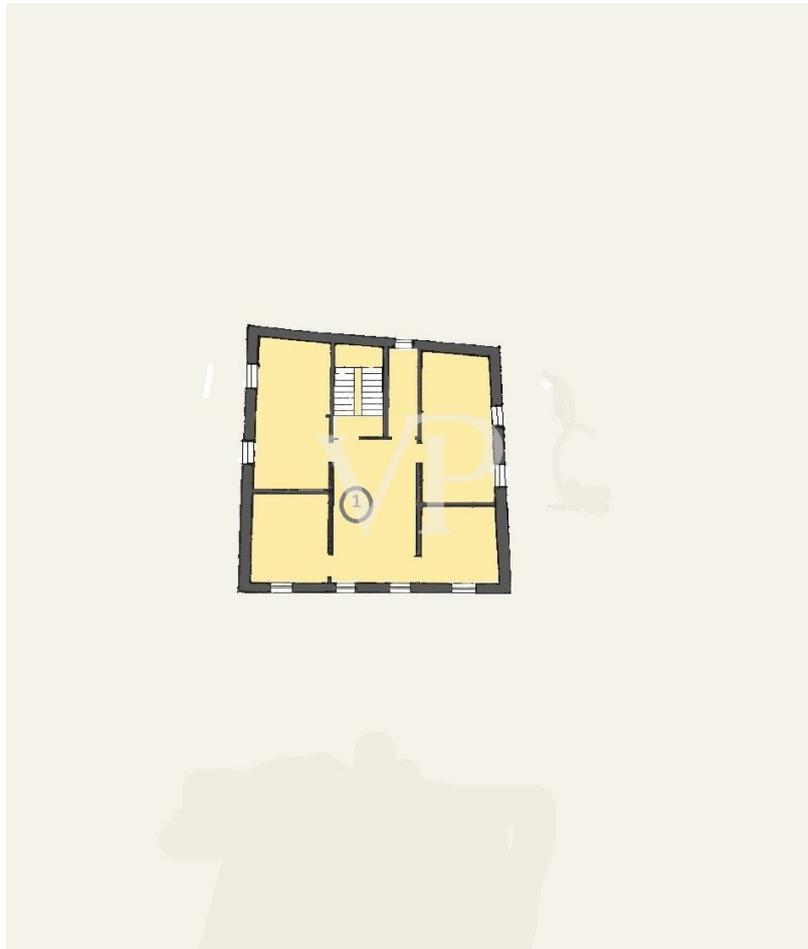


CODICE OGGETTO: IT242941665 - 55041 Camaiore – Toscana

## Planimetrie







edificio 2



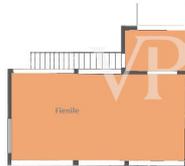
piano terra

## edificio 2



piano primo

## edificio 3

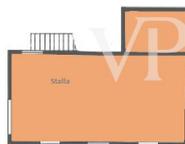


Piano primo

edificio 3



edificio 3



Piano terra

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: IT242941665 - 55041 Camaiore – Toscana**

## Una prima impressione

Dalla città di Camaiore che dista soli 35 km dall'Aeroporto internazionale Galileo Galilei di Pisa, percorrendo la strada provinciale verso est si giunge ad un bivio da cui diparte una strada poderale asfaltata che salendo per circa 1.5 km, attraversa uliveti e vigneti ben curati, sino a raggiungere l'ingresso della proprietà, che fino a pochi anni fa era il cuore di una piccola azienda produttrice di oli di oliva. Troviamo infatti all'interno dell'appezzamento agricolo di circa quattro ettari la casa colonica con le cantine al piano terreno, con adiacente edificio utilizzato come laboratorio di trasformazione, il fienile, e un piccolo manufatto in muratura per l'essiccazione delle castagne, il tutto circondato da un uliveto terrazzato delimitato a sud da un fitto bosco di piante di alto fusto. Descrizione degli immobili: 1 Edificio principale di 288 mq L'edificio principale da ristrutturare, posto in zona panoramica dominante la vallata, il cui impianto ricorda la villa ottocentesca toscana, con pianta quadrata, caratterizzato da importante ingresso centrale da cui si raggiungono la stanza da pranzo con camino in marmo, la cucina, la scala di collegamento con i piani superiori, la cantina dove venivano conservati olio, vino e altri alimenti. Dall'esterno invece si raggiunge la seconda cantina, il ripostiglio e il forno a legna per la preparazione del pane. Salendo la scala si accede al primo piano composto da sei grandi camere da letto ed un bagno, mentre al secondo ed ultimo piano troviamo vani sottotetto. La struttura è in muratura con pavimenti in cotto, soffitto e tetto in travi, travicelli e mezzane a vista, infissi interni ed esterni originali in legno, riscaldamento con camino e stufa a legna. 2 Edificio ex laboratorio a due piani di 85 mq 3 edificio ex fienile su tre piani di 173 mq 4 annesso di piccole dimensioni ad uso ripostiglio 5 piccolo fabbricato ex-metato

CODICE OGGETTO: IT242941665 - 55041 Camaiore – Toscana

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christian Weissensteiner

---

Corso Italia 1 Milano  
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)