Gambellara

# Merveilleuse ferme historique parfaitement restaurée

***CODE DU BIEN: IT243551267***

**PRIX D'ACHAT: 1.150.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 830 m$^2$**

**CODE DU BIEN: IT243551267 - 36053 Gambellara**


- 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: IT243551267 - 36053 Gambellara**

# En un coup d'œil

| | |
|---|---|
| CODE DU BIEN | IT243551267 |
| Surface habitable | ca. 830 m² |
| Chambres à coucher | 8 |
| Salles de bains | 11 |
| Année de construction | 1400 |

| | |
|---|---|
| Prix d'achat | 1.150.000 EUR |
| Type de bien | Maison rurale |
| Surface total | ca. 954 m² |
| Technique de construction | massif |
| Aménagement | Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée |

**CODE DU BIEN: IT243551267 - 36053 Gambellara**

# Informations énergétiques

| | |
|---|---|
| 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: IT243551267 - 36053 Gambellara**

# La propriété

**CODE DU BIEN: IT243551267 - 36053 Gambellara**

# La propriété

**CODE DU BIEN: IT243551267 - 36053 Gambellara**

# La propriété

**CODE DU BIEN: IT243551267 - 36053 Gambellara**

# La propriété

**CODE DU BIEN: IT243551267 - 36053 Gambellara**

# La propriété

**CODE DU BIEN: IT243551267 - 36053 Gambellara**

# La propriété

**CODE DU BIEN: IT243551267 - 36053 Gambellara**

# La propriété

**CODE DU BIEN: IT243551267 - 36053 Gambellara**

# La propriété

**CODE DU BIEN: IT243551267 - 36053 Gambellara**

# La propriété

**CODE DU BIEN: IT243551267 - 36053 Gambellara**

# La propriété

**CODE DU BIEN: IT243551267 - 36053 Gambellara**

# La propriété

**CODE DU BIEN: IT243551267 - 36053 Gambellara**

# La propriété

**CODE DU BIEN: IT243551267 - 36053 Gambellara**

# La propriété

**CODE DU BIEN: IT243551267 - 36053 Gambellara**

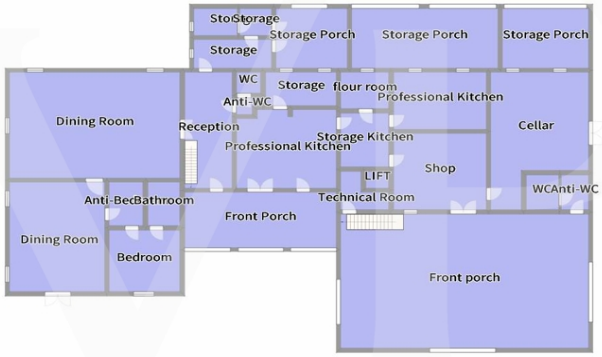
# La propriété

**CODE DU BIEN: IT243551267 - 36053 Gambellara**

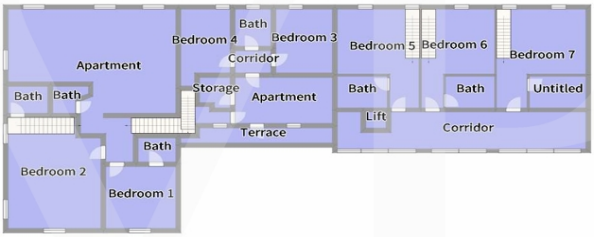
# La propriété

**CODE DU BIEN: IT243551267 - 36053 Gambellara**

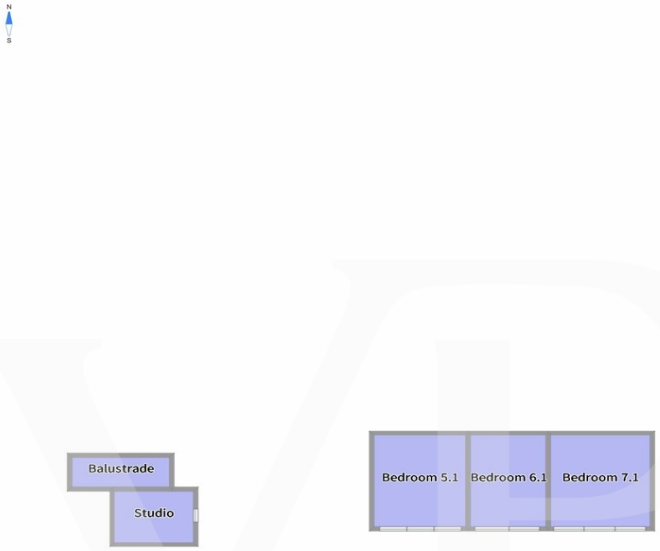
# Plans d'étage




**Main Floor**




**IT 24 355 1267_P1**




**IT 24 355 1267_P2**

Internal Area:105.13m²

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: IT243551267 - 36053 Gambellara**

# Une première impression

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.

**CODE DU BIEN: IT243551267 - 36053 Gambellara**

# Détails des commodités

La proposition de vente concerne la ferme et le terrain sur lequel elle se trouve, d'une superficie d'environ 3 000 mètres carrés, utilisé comme jardin avec des arbres fruitiers, des buissons et des roses.
Possibilité d'acquérir, sur devis séparé, également une campagne d'environ 23 000 m², cultivée avec des vignobles (Vicenza d.o.c. avec Cabernet et Garganega), des fraises blanches et du raisin de table Moscato, un potager et un verger mixte.
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.

**CODE DU BIEN: IT243551267 - 36053 Gambellara**

# Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: IT243551267 - 36053 Gambellara**

# Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

C.trà Porta Padova 132  Vicenza
E-Mail: vicenza@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com