

Montalcino – Toscana

# Luxueuse ferme en pierre finement rénovée à Montalcino

CODE DU BIEN: IT242941376



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

PRIX D'ACHAT: 1.070.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 200 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.450 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: IT242941376 - 53024 Montalcino – Toscana

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: IT242941376 - 53024 Montalcino – Toscana

## En un coup d'œil

|                        |             |
|------------------------|-------------|
| CODE DU BIEN           | IT242941376 |
| Surface habitable      | ca. 200 m²  |
| Disponible à partir du | 01.06.2025  |
| Pièces                 | 5           |
| Chambres à coucher     | 4           |
| Salles de bains        | 4           |
| Place de stationnement | 1 x Autre   |

|                              |                        |
|------------------------------|------------------------|
| Prix d'achat                 | 1.070.000 EUR          |
| Type de bien                 | Maison individuelle    |
| Commission pour le locataire | soumis à la commission |
| Surface total                | ca. 200 m²             |
| Aménagement                  | Piscine                |

CODE DU BIEN: IT242941376 - 53024 Montalcino – Toscana

## Informations énergétiques

|                           |                                                                                                           |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Type de chauffage         | Chauffage à l'étage                                                                                       |
| Source d'alimentation     | Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique                                                                   |
| Informations énergétiques | Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible. |

CODE DU BIEN: IT242941376 - 53024 Montalcino – Toscana

## La propriété



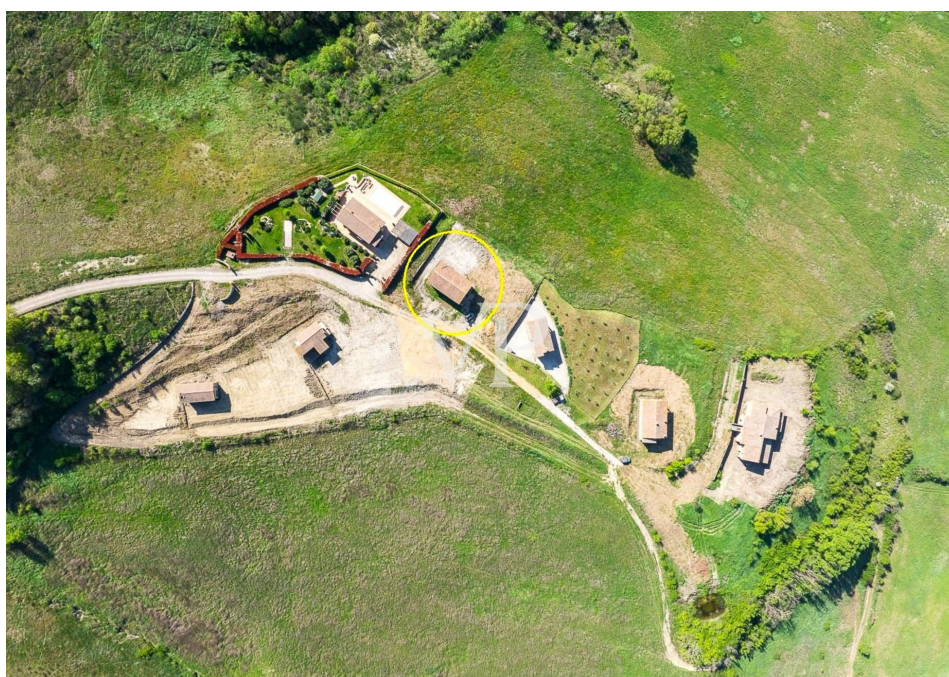
CODE DU BIEN: IT242941376 - 53024 Montalcino – Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941376 - 53024 Montalcino – Toscana

## La propriété



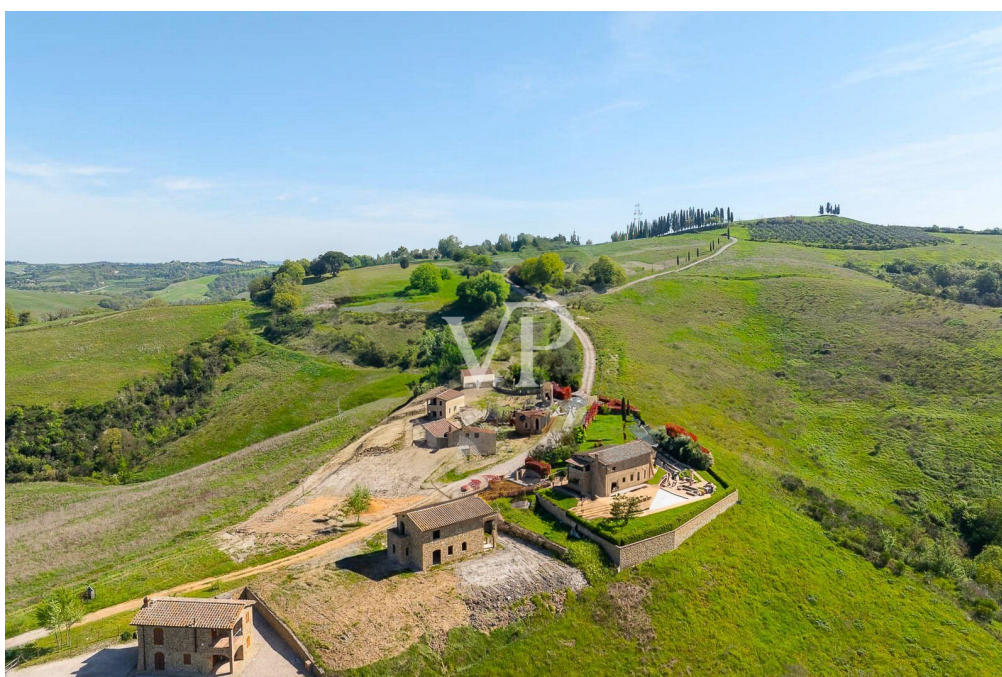
CODE DU BIEN: IT242941376 - 53024 Montalcino – Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941376 - 53024 Montalcino – Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941376 - 53024 Montalcino – Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941376 - 53024 Montalcino – Toscana

## La propriété



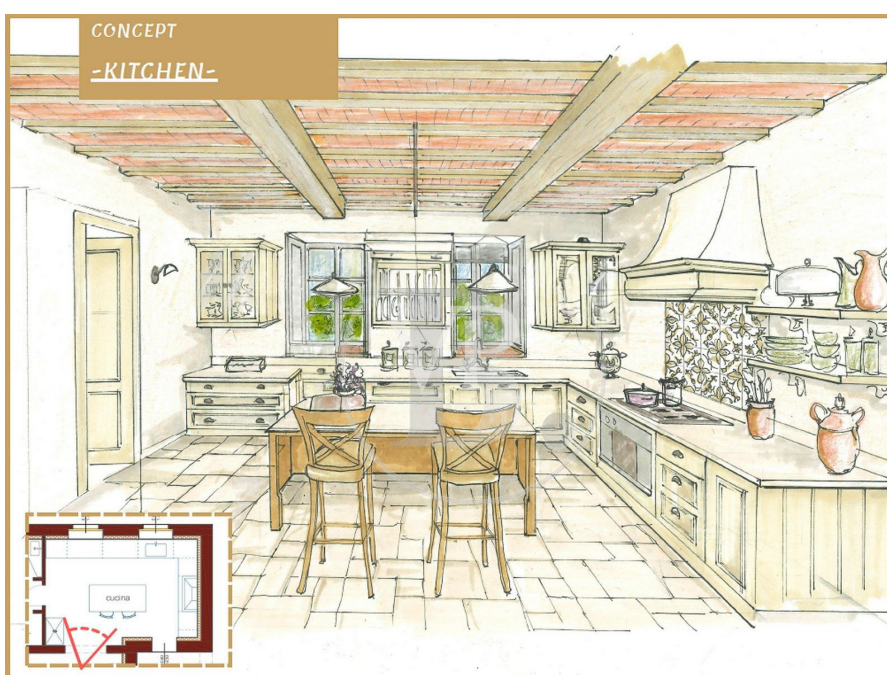
CONCEPT

-MASTER ENSUITE-



CODE DU BIEN: IT242941376 - 53024 Montalcino – Toscana

## La propriété

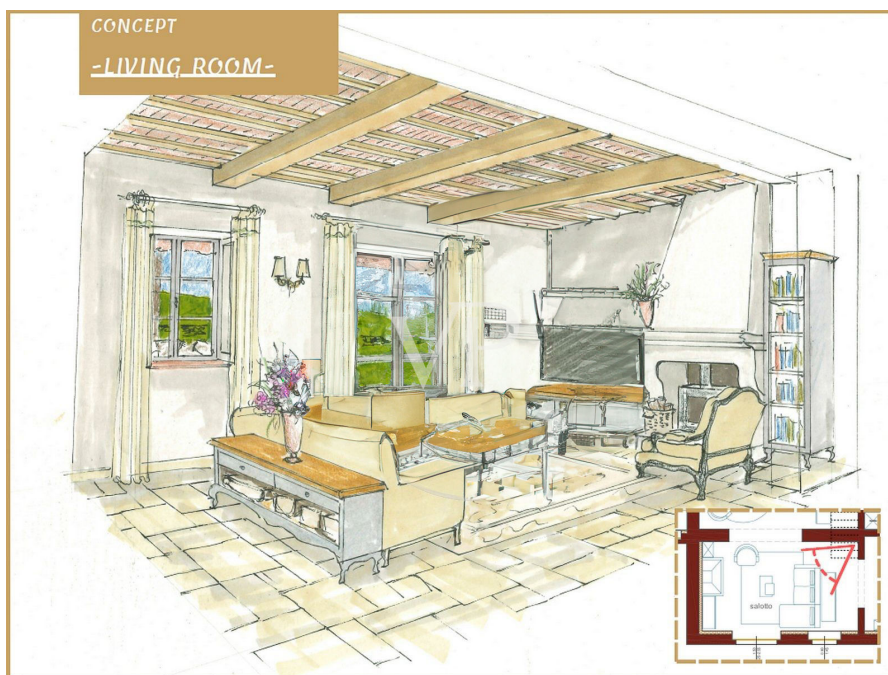


CODE DU BIEN: IT242941376 - 53024 Montalcino – Toscana

## La propriété

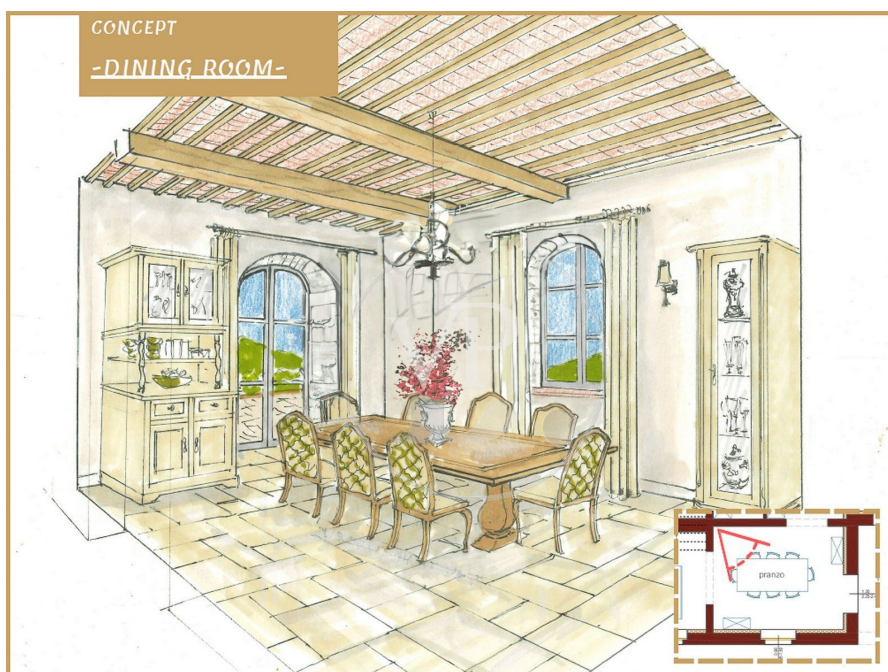
CONCEPT

-LIVING ROOM-



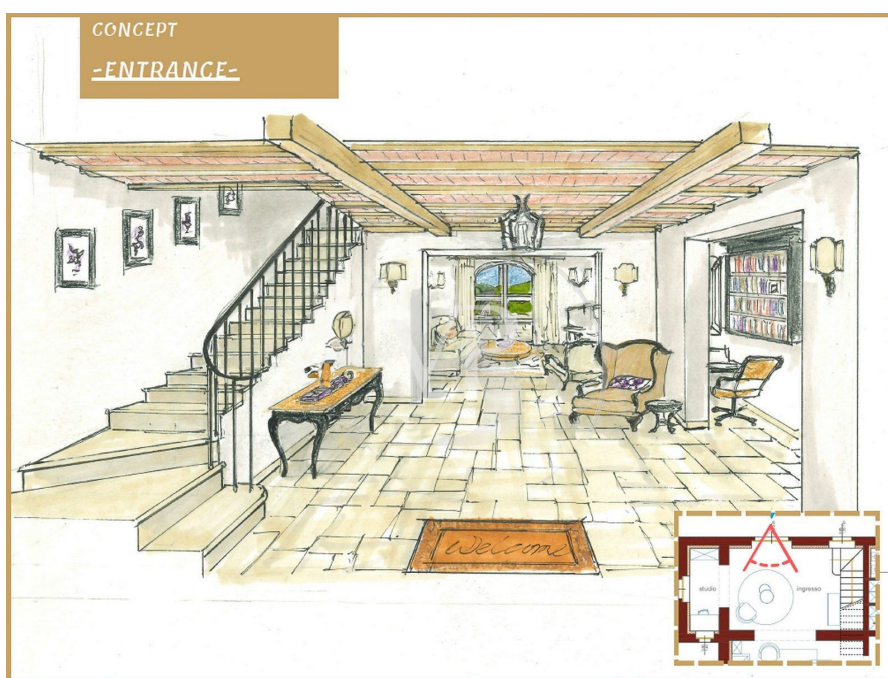
CONCEPT

-DINING ROOM-



CODE DU BIEN: IT242941376 - 53024 Montalcino – Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941376 - 53024 Montalcino – Toscana

## Une première impression

Immergée dans le paysage unique du Val d'Orcia et des Crete Senesi, nous proposons à la vente une ferme en pierre avec un grand jardin exclusif d'environ 1450 m<sup>2</sup> et une piscine surplombant un panorama à couper le souffle. On y accède en empruntant une route de campagne pittoresque parsemée de cyprès majestueux. Le complexe résidentiel est caractérisé par 7 unités résidentielles indépendantes en pierre ; l'emplacement est vallonné et se trouve à peu près à mi-chemin entre San Giovanni d'Asso (9 km) et Montalcino (13 km). La surface intérieure de la ferme est d'environ 200 m<sup>2</sup>, répartie sur deux niveaux : - au rez-de-chaussée, un grand espace de vie caractérisé par un double salon, une salle à manger et une cuisine avec une loggia donnant sur le jardin, un bureau et une salle de bains. - au premier étage, 4 chambres et 3 salles de bains ; deux chambres ont une salle de bains privée et donnent sur une terrasse/loggia extérieure. La rénovation sera réalisée en harmonie avec la nature environnante et avec tout le confort d'une résidence exclusive. La livraison est prévue pour juin 2025. Un cahier des charges des travaux est disponible avec le détail des matériaux choisis pour les finitions intérieures et les travaux de végétalisation qui seront réalisés avec la classe énergétique A attendue. Parking avec carport exclusif. En outre, il est possible de consulter un professionnel pour la conception de la végétation et l'assistance à la décoration intérieure. Le village le plus proche est San Giovanni d'Asso, à 9 km ; d'autres villes comme Montalcino (13 km), Sienne (40 km), Pienza (21 km), Bagno Vignoni (16 km), San Quirico d'Orcia (12 km) sont toutes à moins d'une demi-heure en voiture. Rome est à 200 km et Florence à 120 km.

CODE DU BIEN: IT242941376 - 53024 Montalcino – Toscana

## Détails des commodités

Piscine privée

Grand jardin privé

Abri de voiture exclusif

Classe énergétique A

Professionnel pour l'aménagement paysager et l'assistance à la décoration intérieure

**CODE DU BIEN: IT242941376 - 53024 Montalcino – Toscana**

## Tout sur l'emplacement

Le village le plus proche est San Giovanni d'Asso, à 9 km ; d'autres villes comme Montalcino (13 km), Sienne (40 km), Pienza (21 km), Bagno Vignoni (16 km), San Quirico d'Orcia (12 km) sont toutes à moins d'une demi-heure en voiture. Rome est à 200 km et Florence à 120 km.

CODE DU BIEN: IT242941376 - 53024 Montalcino – 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)