Castagneto Carducci – Toscana

Dimora Sangiovese - Villa indépendante avec jardin, possibilité de piscine privée

CODE DU BIEN: IT252941986

PRIX D'ACHAT: 850.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 138 m^2 • **PIÈCES:** 6

CODE DU BIEN: IT252941986 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Contact

CODE DU BIEN: IT252941986 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT252941986
Surface habitable	ca. 138 m²
Pièces	6
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	2025

Prix d'achat	850.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Sous réserve de la commission
Surface total	ca. 179 m²
Aménagement	Piscine

CODE DU BIEN: IT252941986 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

Informations énergétiques

Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Classement énergétique	A

CODE DU BIEN: IT252941986 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

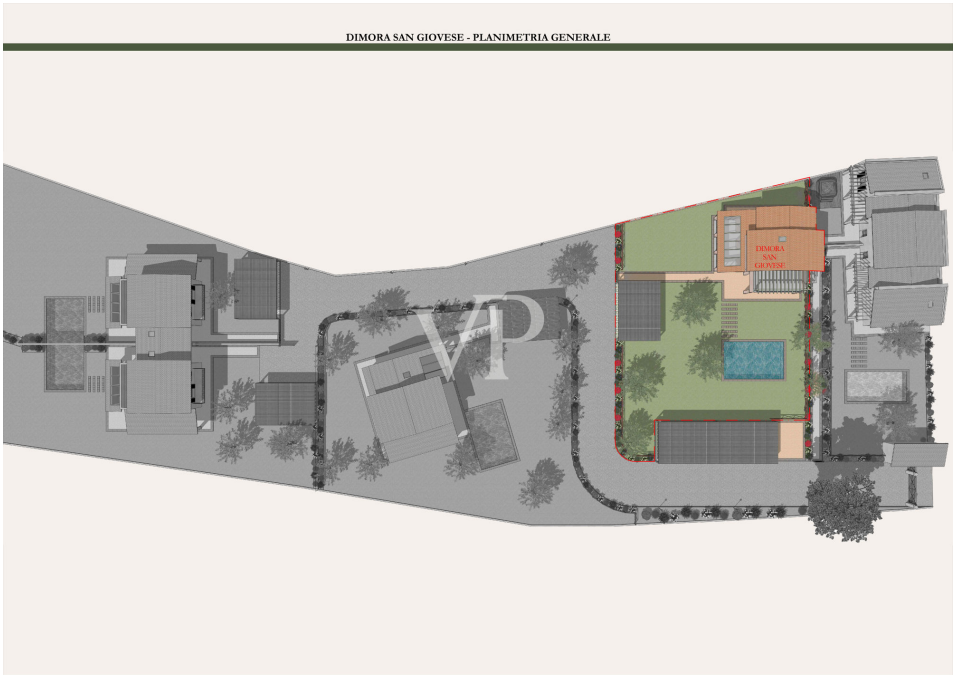
La propriété

CODE DU BIEN: IT252941986 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

La propriété

CODE DU BIEN: IT252941986 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

La propriété



CODE DU BIEN: IT252941986 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

Une première impression

Dans le cadre le plus exclusif de la Costa degli Etruschi, le long de la célèbre Via Bolgherese - la route des vins mondialement connue - nous présentons Dimora Sangiovese, la résidence la plus prestigieuse du nouveau complexe résidentiel Bolgheri Tuscany Villas. Cette magnifique villa s'étend sur deux niveaux, offrant des espaces généreux et raffinés, où la lumière naturelle devient le protagoniste grâce aux grandes fenêtres donnant sur le merveilleux jardin privé. Espace de vie : Le rez-de-chaussée accueille un espace de vie remarquable, où le salon orienté à l'ouest vers la mer se marie harmonieusement avec la cuisine adjacente. Les grandes baies vitrées coulissantes créent une continuité parfaite avec le porche extérieur, idéal pour les repas en plein air et les moments de détente. Le rez-de-chaussée est complété par une grande serre solaire, pour profiter de la vie à la campagne même pendant la saison hivernale, protégée par des baies vitrées coulissantes, et une salle de bains complète avec douche. Zone nuit : La chambre principale est un véritable havre de paix, avec un accès direct au balcon d'où l'on jouit d'une vue magnifique sur la Costa degli Etruschi. Deux autres chambres, dont l'une donne également sur le balcon, peuvent également être utilisées comme bureau personnel ou comme penderie. Deuxième salle de bains design, caractérisée par des finitions soignées et des appareils sanitaires de marque. Espaces annexes : une pergola couverte pratique, adjacente à la cuisine, complète les espaces, offrant des solutions fonctionnelles pour les besoins quotidiens. La villa est équipée d'un système domotique de pointe qui permet de contrôler l'éclairage, la climatisation et la sécurité. À l'extérieur : le jardin de 628 m² est une oasis de paix, conçue par des architectes paysagistes pour garantir l'intimité et la beauté en toute saison. Une piscine privée avec solarium constitue le cœur de l'espace extérieur, tandis que la pergola photovoltaïque crée une salle à manger extérieure parfaite pour recevoir. Le système d'irrigation automatique maintient la verdure luxuriante avec une intervention minimale. Efficacité et durabilité : - Classe énergétique A4 - Panneaux photovoltaïques intégrés - Pompe à chaleur pour la climatisation - Isolation thermique et acoustique de pointe - Prévision d'une station de recharge pour voiture électrique - Systèmes de récupération des eaux de pluie Position stratégique : - Directement sur la Via Bolgherese - 5 km des plages (piste cyclable disponible) - 6 km du village médiéval de Bolgheri - 15 minutes de Marina di Castagneto - 1 heure de l'aéroport international de Pise Idéal pour : - Les familles à la recherche d'une résidence principale prestigieuse - Les amateurs de vin souhaitant vivre au cœur de la route des vins - Les investisseurs intéressés par le marché de l'immobilier de luxe en Toscane - Les personnes à la recherche d'une résidence secondaire exclusive dans l'un des endroits les plus renommés d'Italie. Finitions et équipements - Revêtements muraux de haute qualité (terre cuite, parquet,

grès au choix) dans toutes les pièces - Poutres apparentes en bois massif - Fenêtres à rupture de pont thermique avec double vitrage - Portes intérieures design - Sanitaires muraux de marque - Douches à l'italienne avec verre trempé - Système d'alarme préétabli - Portail électrique avec interphone vidéo Calendrier : - Visites de chantier possibles à partir de mars 2025 - Livraison prévue : fin de l'été 2025 - Possibilité de personnaliser les finitions

CODE DU BIEN: IT252941986 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

Contact

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

Christian Weissensteiner

Corso Italia 1, 20122 Milano
Tel.: +39 02 6206 9360
E-Mail: milano@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com