

Castagneto Carducci – Toscana

## BOLGHERI - Dimora Sauvignon - villa bifamiliare di nuova costruzione con giardino

**CODICE OGGETTO: IT252941990**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 599.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 133 m<sup>2</sup> • VANI: 6**

CODICE OGGETTO: IT252941990 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

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

**CODICE OGGETTO: IT252941990 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana**

## A colpo d'occhio

|                     |                        |
|---------------------|------------------------|
| CODICE OGGETTO      | IT252941990            |
| Superficie netta    | ca. 133 m <sup>2</sup> |
| Vani                | 6                      |
| Camere da letto     | 3                      |
| Bagni               | 2                      |
| Anno di costruzione | 2025                   |

|                        |                        |
|------------------------|------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 599.000 EUR            |
| Casa                   | Casa bifamiliare       |
| Compenso di mediazione | Soggetto a commissione |
| Superficie commerciale | ca. 183 m <sup>2</sup> |
| Caratteristiche        | Terrazza, Piscina      |

CODICE OGGETTO: IT252941990 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

## Dati energetici

|                                               |                                         |                                    |                     |
|-----------------------------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------|---------------------|
| Riscaldamento                                 | Pompa di calore<br>idraulica/pneumatica | Certificazione<br>energetica       | Diagnosi energetica |
| CERTIFICAZIONE<br>ENERGETICA<br>VALIDO FINO A | 20.08.2035                              | Consumo<br>energetico              | 25.00 kWh/m²a       |
| Fonte di<br>alimentazione                     | Pompa di calore<br>idraulica/pneumatica | Classe di efficienza<br>energetica | A                   |

CODICE OGGETTO: IT252941990 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252941990 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252941990 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

## La proprietà



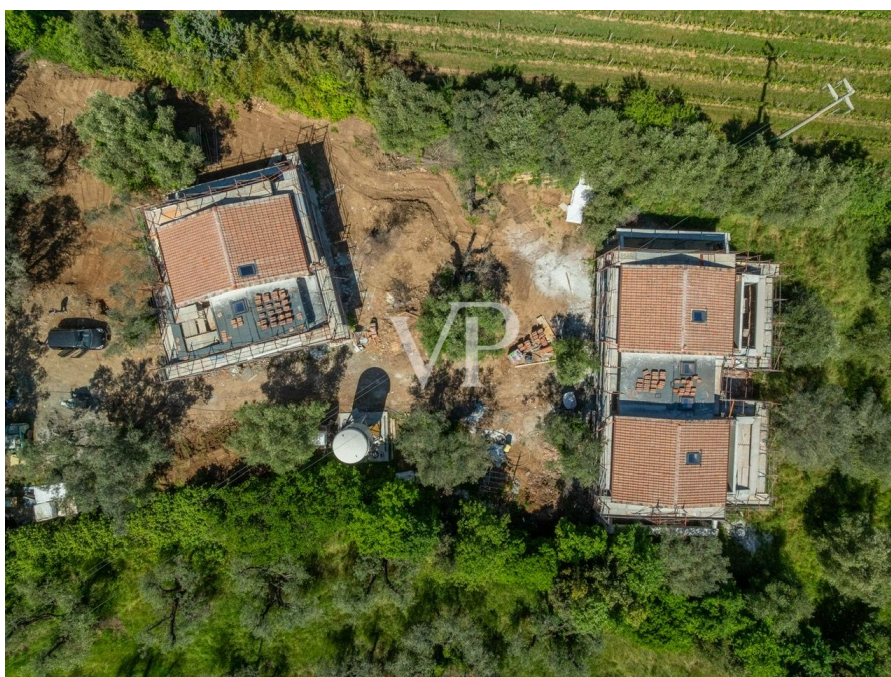
CODICE OGGETTO: IT252941990 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252941990 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252941990 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252941990 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252941990 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252941990 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252941990 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252941990 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

## Planimetrie



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: IT252941990 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana**

## Una prima impressione

Benvenuti a Bolgheri, lunga la Via Bolgherese immersa nei vigneti più famosi della DOC di Bolgheri e con le cantine più rinomate come vicini di casa, presentiamo: Dimora Sauvignon, una villa bifamiliare indipendente su tre lati con 133,80 mq di superficie abitabile e un ampio giardino privato di ben 674 mq di verde privato con la possibilità di realizzare una piscina privata. 2 posti auto coperti privati nella zona adiacente la villa, l'intero complesso è recintato è dotato di cancello d'ingresso con videocitofono per garantire la massima privacy e sicurezza. Spazi interni: Ingresso da portoncino blindato, disimpegno, salone doppio con cucina a vista e predisposizione per un camino. Rappresenta il cuore della casa e si congiunge al giardino d'inverno che affaccia sul giardino, caratterizzato da ampie vetrate che incorniciano il panorama del giardino. Lateralmente, ampio portico coperto per godersi i pasti all'aria aperta in ogni momento, riparati da sguardi indiscreti e troppo sole. Un bagno completo e un locale lavanderia completano il piano terreno. Zona Notte al primo piano: La camera principale con ampio balcone privato offre una vista mozzafiato sul giardino. Una seconda camera matrimoniale dispone anch'essa di balcone esterno e poi vi è una zona di mansarda, fruibile sia come stanza armadi oppure come cameretta dei bambini. Tecnologia e sostenibilità: • Classe energetica A4 • Sistema fotovoltaico integrato • Domotica di ultima generazione • Climatizzazione a pompa di calore • Recupero acque piovane • Colonnina ricarica auto elettrica

CODICE OGGETTO: IT252941990 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

## Partner di contatto

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

Christian Weissensteiner

---

Corso Italia 1, 20122 Milano  
Tel.: +39 02 6206 9360  
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)