

Scarlino – Toscana

# Villa avec vue panoramique enchantee et oliveraie en position dominante sur le port de Scarlino

CODE DU BIEN: IT244151279



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

SURFACE HABITABLE: ca. 300 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 12 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 2.000 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: IT244151279 - 58020 Scarlino – Toscana

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

CODE DU BIEN: IT244151279 - 58020 Scarlino – Toscana

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT244151279
Surface habitable	ca. 300 m <sup>2</sup>
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	12
Chambres à coucher	7
Salles de bains	5

Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Soumis à commission
Surface total	ca. 300 m <sup>2</sup>
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>

CODE DU BIEN: IT244151279 - 58020 Scarlino – Toscana

## Informations énergétiques

Chauffage	Gaz	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	27.03.2034	Consommation d'énergie	226.07 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classement énergétique	G

CODE DU BIEN: IT244151279 - 58020 Scarlino – Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT244151279 - 58020 Scarlino – Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT244151279 - 58020 Scarlino – Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT244151279 - 58020 Scarlino – Toscana

## La propriété





CODE DU BIEN: IT244151279 - 58020 Scarlino – Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT244151279 - 58020 Scarlino – Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT244151279 - 58020 Scarlino – Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT244151279 - 58020 Scarlino – Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT244151279 - 58020 Scarlino – Toscana

## La propriété



**CODE DU BIEN: IT244151279 - 58020 Scarlino – Toscana**

## Une première impression

En position dominante avec une vue enchanteuse sur le port de Scarlino, le golfe de Follonica, l'île d'Elbe et l'archipel toscan, nous proposons à la vente cette villa datant des années 1970. La propriété, située au sommet d'une colline, est entourée d'un grand terrain qui garantit une intimité absolue. La villa est divisée en deux unités distinctes plus le garage et se compose comme suit : Au rez-de-chaussée, en plus du garage, il y a un appartement avec porche couvert comprenant trois chambres, 1 salle de bain avec baignoire et fenêtre et une pièce de service ainsi qu'une cuisine avec accès à l'extérieur de la propriété, garage d'environ 50 m<sup>2</sup>, pièce de service et salle de bain. Depuis le rez-de-chaussée, un escalier confortable permet d'accéder à l'appartement principal où se trouvent un grand salon/salle à manger très lumineux avec cheminée et vue sur la mer, une superbe terrasse panoramique, un grand studio qui pourrait être converti en une grande chambre, une cuisine habitable d'où l'on accède à un grenier, et un vaste couloir. La partie principale se compose de trois chambres doubles, d'une chambre simple et de deux salles de bains. La villa est entourée d'un vaste terrain offrant des vues à couper le souffle. Une petite oliveraie de 170 arbres complète la propriété. Depuis la propriété, par un chemin piétonnier ou par la route, il est facile d'accéder à tous les services et au port moderne de Scarlino voulu par la famille Ferragamo m. Les plus belles plages de la Maremme ne sont qu'à quelques minutes. Tout cela rend la propriété unique et très désirable.

CODE DU BIEN: IT244151279 - 58020 Scarlino – Toscana

## Tout sur l'emplacement

Scarlino est un charmant village médiéval situé en Toscane, en Italie, dans la province de Grosseto. Ce village idyllique est situé sur une colline qui offre une vue étendue sur la plaine de la Maremme jusqu'à la mer Tyrrhénienne. Scarlino est connu pour son architecture historique bien conservée, sa riche histoire et l'environnement naturel époustouflant qui l'entoure. L'histoire de Scarlino remonte à l'époque étrusque, mais c'est au Moyen-Âge qu'elle a connu son apogée. Le centre historique du village se caractérise par des ruelles étroites et pavées et d'impressionnants bâtiments en pierre qui font remonter le temps aux visiteurs. La majestueuse Rocca di Scarlino, une forteresse du 10e siècle, surplombe le village et offre une vue panoramique spectaculaire sur le paysage environnant et la mer. Ce château a joué un rôle important dans la défense du territoire et est aujourd'hui un lieu de visite et de manifestations culturelles très apprécié. Les environs de Scarlino sont caractérisés par leur beauté naturelle. Le village se trouve à proximité de la réserve naturelle Bandite di Scarlino, qui s'étend sur environ 8.700 hectares et offre une multitude de sentiers de randonnée, d'animaux sauvages et de plages vierges. La célèbre Cala Violina, une plage souvent classée parmi les plus belles d'Italie, se trouve dans cette réserve. Ses eaux claires et turquoise et son sable fin en font un lieu idéal pour les amateurs de baignade et de nature. L'agriculture joue un rôle important à Scarlino, et les collines environnantes sont couvertes d'oliveraies et de vignobles. La cuisine locale reflète cette tradition agricole et propose de délicieux plats préparés avec des ingrédients frais et locaux. Les visiteurs peuvent déguster des spécialités toscanes traditionnelles telles que des pâtes faites maison, des plats de gibier et des vins raffinés dans les restaurants et trattorias locaux. Scarlino offre une multitude d'activités aux visiteurs. Outre les sites culturels et historiques, les amateurs de plein air peuvent explorer les nombreux sentiers de randonnée et pistes cyclables qui traversent le paysage pittoresque. Les sports nautiques comme la voile, la plongée et la planche à voile sont également très populaires sur les plages voisines. La commune de Scarlino comprend également le port Marina di Scarlino, un port de plaisance moderne qui offre des services complets aux plaisanciers et aux bateliers. Ce port est un point de départ idéal pour des excursions vers les îles de l'archipel toscan, comme l'île d'Elbe, le Giglio et Montecristo.

CODE DU BIEN: IT244151279 - 58020 Scarlino – 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)