

Pomarance – Toscana

La ferme toscane telle que vous l'avez toujours rêvée

CODE DU BIEN: IT242941291



www.von-poll.it

PRIX D'ACHAT: 539.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 220 m² • PIÈCES: 11 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 11.000 m²

CODE DU BIEN: IT242941291 - 56045 Pomarance – Toscana

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

CODE DU BIEN: IT242941291 - 56045 Pomarance – Toscana

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT242941291
Surface habitable	ca. 220 m ²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	11
Chambres à coucher	4
Salles de bains	3

Prix d'achat	539.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	soumis à la commission de l'agence
Surface total	ca. 309 m ²
Surface de plancher	ca. 0 m ²
Aménagement	Cheminée

CODE DU BIEN: IT242941291 - 56045 Pomarance – Toscana

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à poêle
Certification énergétique valable jusqu'au	21.06.2024
Source d'alimentation	Électrique

CODE DU BIEN: IT242941291 - 56045 Pomarance – Toscana

La propriété



CODE DU BIEN: IT242941291 - 56045 Pomarance – Toscana

La propriété



CODE DU BIEN: IT242941291 - 56045 Pomarance – Toscana

La propriété



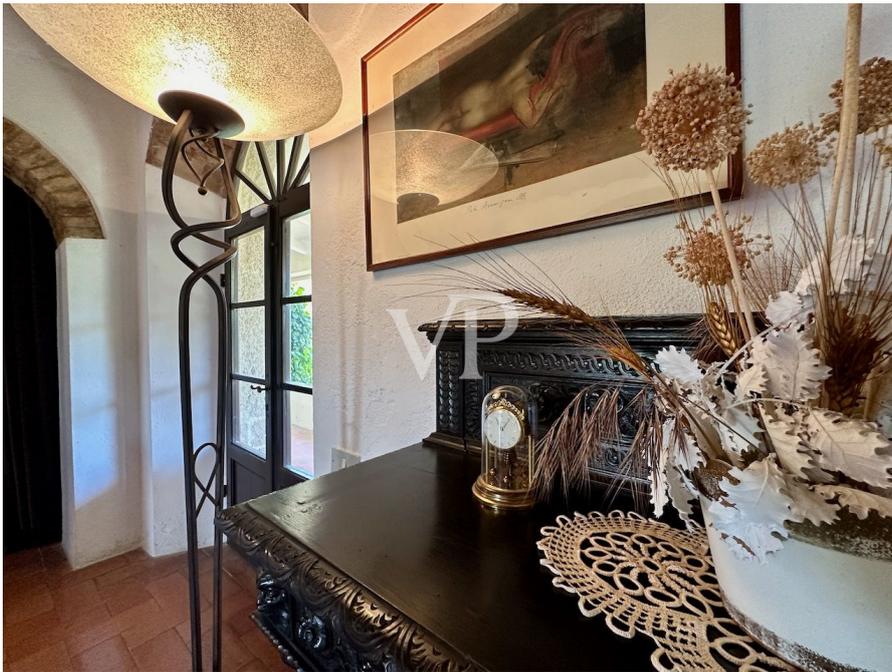
CODE DU BIEN: IT242941291 - 56045 Pomarance – Toscana

La propriété



CODE DU BIEN: IT242941291 - 56045 Pomarance – Toscana

La propriété



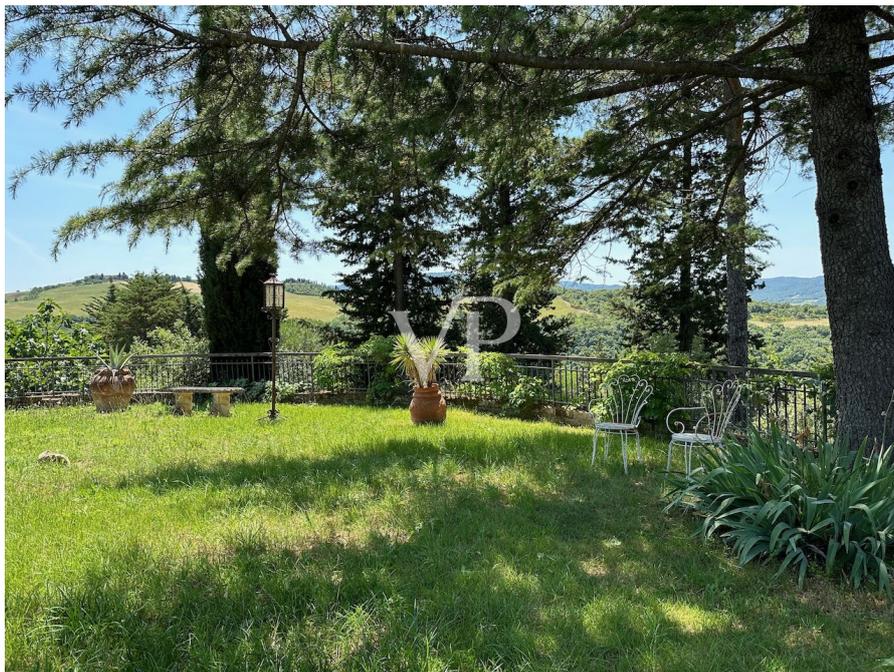
CODE DU BIEN: IT242941291 - 56045 Pomarance – Toscana

La propriété



CODE DU BIEN: IT242941291 - 56045 Pomarance – Toscana

La propriété



CODE DU BIEN: IT242941291 - 56045 Pomarance – Toscana

La propriété



CODE DU BIEN: IT242941291 - 56045 Pomarance – Toscana

La propriété



CODE DU BIEN: IT242941291 - 56045 Pomarance – Toscana

La propriété



CODE DU BIEN: IT242941291 - 56045 Pomarance – Toscana

La propriété



CODE DU BIEN: IT242941291 - 56045 Pomarance – Toscana

La propriété



CODE DU BIEN: IT242941291 - 56045 Pomarance – Toscana

La propriété



CODE DU BIEN: IT242941291 - 56045 Pomarance – Toscana

La propriété



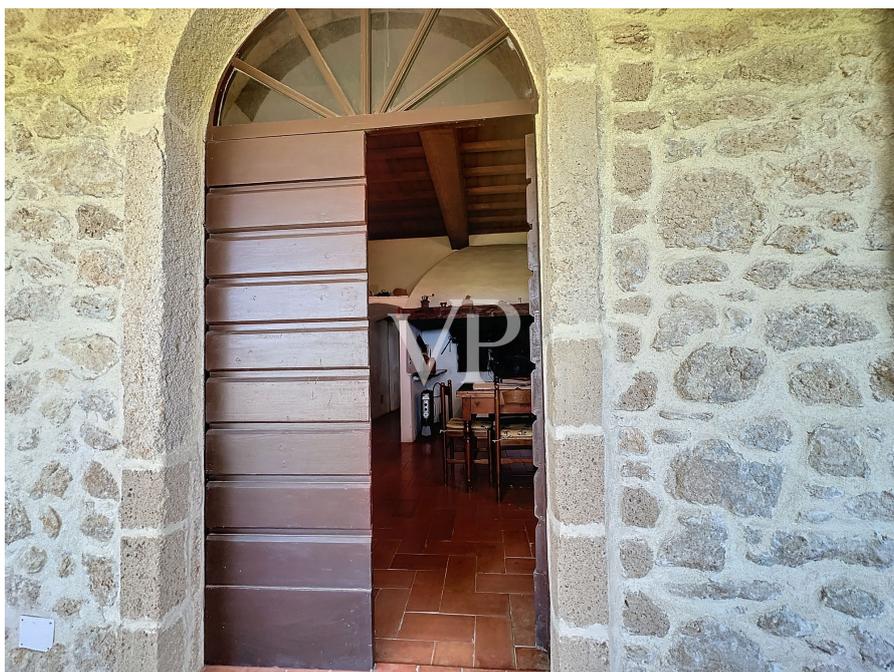
CODE DU BIEN: IT242941291 - 56045 Pomarance – Toscana

La propriété



CODE DU BIEN: IT242941291 - 56045 Pomarance – Toscana

La propriété



CODE DU BIEN: IT242941291 - 56045 Pomarance – Toscana

La propriété



CODE DU BIEN: IT242941291 - 56045 Pomarance – Toscana

La propriété



CODE DU BIEN: IT242941291 - 56045 Pomarance – Toscana

La propriété



CODE DU BIEN: IT242941291 - 56045 Pomarance – Toscana

Une première impression

? ??? **Le rêve toscan : une splendide ferme en pierre dans la campagne de Pise** ?
??? Imaginez que vous vous réveillez chaque matin dans la paix et la beauté de la campagne toscane, dans une authentique ferme en pierre. Cette propriété, située dans la province de Pise, vous offre le meilleur de la vie toscane, à un peu plus d'une demi-heure de la mer. À seulement 4 km d'un village toscan, cette maison vous offre la tranquillité de la vie à la campagne sans que vous vous sentiez isolé. L'emplacement est parfait pour ceux qui recherchent une retraite tranquille mais qui veulent être proches des services essentiels. Dès votre entrée, vous serez accueilli par de grands espaces lumineux. Le double séjour est le cœur de la maison, avec une grande cheminée ouverte et un four à pizza, parfait pour les soirées en famille. La cuisine est spacieuse et fonctionnelle, idéale pour ceux qui aiment cuisiner et partager des moments conviviaux. Les quatre chambres offrent de l'espace pour toute la famille et les invités. La maison est en bon état et peut être personnalisée selon vos goûts, tout en conservant le charme rustique typique des maisons toscanes. À l'extérieur, trois côtés de la maison sont entourés d'une très grande véranda couverte qui, par beau temps, est un espace habitable à tout moment de la journée, du petit déjeuner du matin à la soirée en famille ou entre amis. En outre, il y a environ 120 m² d'espace de stockage qui, avec les autorisations nécessaires, peut être converti en espace de vie supplémentaire. Une opportunité unique pour ceux qui souhaitent agrandir et personnaliser leur espace. Une piscine peut être construite sous réserve des autorisations nécessaires et complètera le confort de cette magnifique propriété. Le jardin est un véritable bijou, avec une vue panoramique sur les collines toscanes. Des oliviers, des arbres fruitiers et une petite pinède créent une oasis de verdure où vous pourrez vous détendre et profiter de la douceur du climat toscan. C'est l'endroit idéal pour dîner en plein air, lire à l'ombre d'un pin ou simplement admirer le paysage. Cette propriété est une opportunité rare pour ceux qui rêvent de vivre en Toscane, dans un environnement authentique et évocateur. Ne manquez pas la chance de posséder un coin de paradis, où l'histoire et la nature se rencontrent en parfaite harmonie. ? ??? **Contactez-nous dès aujourd'hui ! Pour plus d'informations ou pour réserver une visite, n'hésitez pas à nous contacter. Nous serons heureux de vous faire visiter cette splendide ferme et de vous aider à réaliser votre rêve toscan.

CODE DU BIEN: IT242941291 - 56045 Pomarance – Toscana

Détails des commodités

Le gîte bénéficie d'une situation exceptionnelle, avec une vue panoramique à 360° et sans aucune nuisance visuelle ou sonore. Néanmoins, vous n'êtes pas totalement isolé, les propriétés voisines sont habitées et la centaine suivante, Pomarance, n'est qu'à quelques minutes en voiture. Il est possible de faire de belles promenades et des randonnées à pied, et une petite rivière se trouve à proximité, dont les méandres permettent une baignade rafraîchissante.

Le jardin, d'une superficie de plus de 11 000 mètres carrés, est divisé en une partie supérieure desservant la maison, où il est également possible de construire une piscine, et une partie inférieure, laissée à l'oliveraie et au verger.

Les grandes réserves situées sous la terrasse ensoleillée offrent une surface de plus de 120 m² qui pourrait également être transformée selon les besoins de chacun avec quelques interventions.

Le chauffage, actuellement assuré par une cheminée, un poêle à bois et un chauffage électrique, prévoit toutefois la présence d'une chaudière à GPL avec stockage souterrain, qui n'est actuellement pas utilisée.

Les façades en pierre ont toutes été sablées avec grand soin et finies dans les couleurs chaudes de la pierre de tuf.

CODE DU BIEN: IT242941291 - 56045 Pomarance – Toscana

Tout sur l'emplacement

Choisir d'acheter une ferme à Pomarance, c'est investir dans une qualité de vie unique, immergée dans la beauté et l'histoire de la Toscane. Voici quelques raisons pour lesquelles Pomarance est un excellent choix : ### **1. Des paysages à couper le souffle** Pomarance est situé au cœur de la Toscane, entouré de collines verdoyantes, de vignobles et d'oliveraies. Les vues sont vraiment spectaculaires, avec des couchers de soleil qui colorent le ciel de couleurs incroyables. Vivre ici, c'est être toujours en contact avec la nature, dans un environnement qui inspire la sérénité et le bien-être. ### **2. Tranquillité et paix** La campagne de Pomarance offre une tranquillité rare. Loin de l'agitation des villes, ici vous pouvez profiter de la paix et du silence, idéal pour se détendre et se déconnecter du quotidien. C'est l'endroit idéal pour ceux qui recherchent une retraite paisible où ils peuvent se ressourcer. ### **3. L'authenticité toscane** Acheter une ferme à Pomarance, c'est s'immerger dans la véritable essence de la Toscane. Vous y trouverez des traditions anciennes, une cuisine authentique et l'hospitalité chaleureuse de ses habitants. Vivre dans une ferme vous permet de respirer chaque jour l'authenticité de cette terre. ### **4. Proximité des services** Malgré sa situation tranquille, Pomarance est bien desservie et proche des principaux services. A quelques kilomètres, vous trouverez des magasins, des restaurants, des écoles et tout ce dont vous avez besoin pour une vie confortable. En outre, les principales villes d'art de Toscane sont facilement accessibles. ### **5. Possibilités de personnalisation** Les cottages de Pomarance offrent de nombreuses possibilités de personnalisation. Vous pouvez restructurer et adapter les espaces en fonction de vos goûts et de vos besoins, créant ainsi la maison de vos rêves. De plus, de nombreux gîtes disposent d'un grand terrain, idéal pour ceux qui souhaitent avoir un potager, un jardin ou même une petite ferme. ### **6. Valeur d'investissement** Le marché de l'immobilier en Toscane a toujours été solide et Pomarance, avec son charme unique, représente un investissement sûr. Acheter une ferme ici, c'est non seulement disposer d'une splendide résidence, mais aussi d'un bien qui prendra de la valeur au fil du temps. ### **7. Vie associative** Pomarance offre une vie communautaire riche et active. Il y a de nombreux événements locaux, festivals et célébrations qui permettent aux gens de s'intégrer et de participer à la vie du village. C'est un endroit où l'on peut créer des liens durables et sentir que l'on fait partie d'une communauté soudée. ### **Conclusion** Acheter un chalet à Pomarance, c'est faire le choix de la beauté, de la tranquillité et de l'authenticité. C'est l'occasion de vivre dans un coin de paradis, en profitant de tous les avantages qu'offre la Toscane. Si vous cherchez un endroit où le temps semble s'arrêter et où vous pouvez vivre une vie sereine et épanouie, Pomarance est l'endroit qu'il vous faut.

CODE DU BIEN: IT242941291 - 56045 Pomarance – 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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com