Brogliano

# Encantadora granja histórica renovada

***Número de propiedad: IT233551251***

**PRECIO DE COMPRA: 635.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 580 m$^2$**

**Número de propiedad: IT233551251 - 36070 Brogliano**

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

**Número de propiedad: IT233551251 - 36070 Brogliano**

# De un vistazo

| | |
|---|---|
| Número de propiedad | IT233551251 |
| Superficie habitable | ca. 580 m² |
| Dormitorios | 4 |
| Baños | 2 |
| Año de construcción | 1800 |

| | |
|---|---|
| Precio de compra | 635.000 EUR |
| Comisión | 3 |
| Espacio total | ca. 580 m² |
| Características | Terraza, Jardín / uso compartido |

**Número de propiedad: IT233551251 - 36070 Brogliano**

# Datos energéticos

| | |
|---|---|
| Fuente de energía | Gas natural ligero |
| Certificado energético válido hasta | 29.09.2022 |

| | |
|---|---|
| Certificado energético | Certificado energético |
| Año de construcción según el certificado energético | 2022 |

**Número de propiedad: IT233551251 - 36070 Brogliano**

# La propiedad

**Número de propiedad: IT233551251 - 36070 Brogliano**

# La propiedad

**Número de propiedad: IT233551251 - 36070 Brogliano**

# La propiedad

**Número de propiedad: IT233551251 - 36070 Brogliano**

# La propiedad

**Número de propiedad: IT233551251 - 36070 Brogliano**

# La propiedad

**Número de propiedad: IT233551251 - 36070 Brogliano**

# La propiedad

**Número de propiedad: IT233551251 - 36070 Brogliano**

# La propiedad

**Número de propiedad: IT233551251 - 36070 Brogliano**

# La propiedad

**Número de propiedad: IT233551251 - 36070 Brogliano**

# La propiedad

**Número de propiedad: IT233551251 - 36070 Brogliano**

# La propiedad

**Número de propiedad: IT233551251 - 36070 Brogliano**

# La propiedad

**Número de propiedad: IT233551251 - 36070 Brogliano**

# La propiedad

**Número de propiedad: IT233551251 - 36070 Brogliano**

# La propiedad

**Número de propiedad: IT233551251 - 36070 Brogliano**

# La propiedad

**Número de propiedad: IT233551251 - 36070 Brogliano**

# La propiedad

**Número de propiedad: IT233551251 - 36070 Brogliano**

# La propiedad

**Número de propiedad: IT233551251 - 36070 Brogliano**

# La propiedad

**Número de propiedad: IT233551251 - 36070 Brogliano**

# La propiedad

**Número de propiedad: IT233551251 - 36070 Brogliano**

# La propiedad

**Número de propiedad: IT233551251 - 36070 Brogliano**

# La propiedad

**Número de propiedad: IT233551251 - 36070 Brogliano**

# Una primera impresión

Enclavada en el corazón de un típico barrio italiano, esta magnífica casa de campo recientemente renovada representa una mezcla perfecta de tradición y autenticidad. Cada detalle se ha cuidado con extrema atención para preservar las características históricas originales del edificio.

La estructura exterior de la granja alterna con elegancia la piedra, el yeso rústico y la madera, creando una armonía perfecta con el entorno circundante. El extenso y verde jardín se enriquece con majestuosos árboles, un antiguo gallinero de piedra local y una caseta de aperos de jardín, inmersos en una tranquilidad atemporal.
Una encantadora chimenea de leña para hacer pan y una antigua bañera para la "lissia" evocan el encanto de épocas pasadas. Todo ello enmarcado por el relajante sonido de un arroyo que fluye junto a la casa, donde el tiempo parece haberse detenido.

En el interior, la masía conserva el suelo original de terracota en la planta baja, los suelos entarimados y las paredes con revoque rugoso, creando un ambiente cálido y acogedor. La entrada principal conduce al antiguo "tinello", el corazón de la casa, donde las familias se reunían en torno a la chimenea que aún funciona y al fregadero de piedra original.
Continuando, se entra en una encantadora habitación, originalmente la lechería del pueblo, ahora convertida en una acogedora sala de estar con vigas blancas que aportan luminosidad y encanto. Un arco de ladrillo conduce a una íntima sala de estar, perfecta para momentos de relax. La cocina, el cuarto de baño con mobiliario rústico y una habitación totalmente de piedra con acceso al porche completan la planta baja. Un trastero con acceso a la bodega histórica, situada en el subsuelo, ofrece espacio y funcionalidad adicionales.

La primera planta, accesible tanto por una escalera de madera desde el comedor principal como por un porche en la parte trasera, alberga una amplia zona de descanso con ventanas panorámicas, dos dormitorios y un cuarto de baño con ducha. La segunda planta, dividida en dos amplias zonas abuhardilladas, ofrece flexibilidad de uso como dormitorios o como piso independiente, ideal para invitados o para uso independiente. Dos grandes logias, obtenidas de los antiguos graneros, ofrecen espacios exteriores cubiertos, perfectos para disfrutar del panorama y del ambiente sereno del campo.

Esta masía representa una oportunidad única de vivir en un entorno auténtico y tranquilo, donde cada rincón cuenta una historia y cada detalle está diseñado para ofrecer una

experiencia de vida rústica y encantadora. Ideal para quienes buscan un retiro lejos del bullicio, en un marco histórico y natural incomparable.

**Número de propiedad: IT233551251 - 36070 Brogliano**

# Detalles de los servicios

El año pasado, esta magnífica granja se sometió a una cuidadosa y meticulosa renovación, destinada a preservar su carácter histórico al tiempo que se mejoraba su rendimiento energético y el confort de la vivienda.
Principales intervenciones realizadas
Ventanas y puertas de PVC con doble acristalamiento: Se instalaron ventanas y puertas de PVC con doble acristalamiento de alta calidad, que no sólo proporcionan un excelente aislamiento térmico y acústico, sino que también aumentan la seguridad y la durabilidad. Estos modernos marcos de ventana permiten mantener una temperatura interior agradable durante todo el año, reduciendo el consumo de energía.
Cubierta aislada: La cubierta se ha renovado y aislado por completo, utilizando materiales aislantes de última generación. Esta intervención garantiza una protección óptima contra las inclemencias del tiempo, mejora la eficiencia energética de la casa y contribuye a crear un ambiente interior sano y confortable.
Áticos con aislamiento térmico: Se ha dotado a los áticos de un aislamiento térmico eficaz, reduciendo las pérdidas de calor entre las distintas plantas de la casa. Esta intervención es fundamental para mantener una temperatura uniforme en todas las estancias de la casa, garantizando un confort de vida superior.
Esta renovación no sólo ha respetado y realzado las características históricas originales de la masía, sino que también ha introducido soluciones modernas para mejorar la eficiencia energética y el confort en la vivienda. El resultado es una residencia que combina el encanto del pasado con las comodidades del presente, ideal para quienes buscan un equilibrio perfecto entre autenticidad y funcionalidad.

**Número de propiedad: IT233551251 - 36070 Brogliano**

# Todo sobre la ubicación

La aldea de San Martino, situada en el pintoresco municipio de Brogliano, es un lugar de gran encanto histórico y natural, conocido por la antigua iglesia parroquial del mismo nombre, el edificio más antiguo de todo el valle. Rodeada por la belleza incontaminada de la colina de Bregonza y el sereno curso del arroyo Agno, esta localidad ofrece un entorno tranquilo y evocador, ideal para quienes buscan una vida inmersa en la naturaleza.

San Martino es un paraíso para los amantes de las actividades al aire libre, con una extensa red de senderos para ciclistas y senderistas que atraviesan exuberantes colinas, verdes bosques y prados llenos de flores. Cada sendero invita a descubrir la flora y fauna locales, ofreciendo una experiencia de vida auténtica y relajante.

La estratégica ubicación de San Martino permite acceder fácilmente a los principales centros del valle del Agno. Su proximidad a la salida hacia el sur también facilita el acceso a la llanura veneciana y a las principales carreteras del norte de Italia, lo que facilita los desplazamientos a las ciudades de los alrededores.

Las distancias a las principales ciudades y aeropuertos son notablemente cómodas: Vicenza está a sólo 25 km, el aeropuerto de Verona a 45 km, Padua a 45 km, el aeropuerto de Venecia a 85 km y Treviso a 70 km. Esta accesibilidad hace de San Martino una excelente elección para quienes deseen disfrutar de la tranquilidad del campo sin renunciar a la comodidad de unas conexiones eficientes.

San Martino, en el municipio de Brogliano, no es sólo una residencia, sino una oportunidad de vivir una experiencia auténtica en uno de los lugares más encantadores de Italia. Aquí, cada día es un viaje a través de la historia, la naturaleza y la cultura italianas, ofreciendo el refugio perfecto para aquellos que buscan un equilibrio entre la vida relajada y la aventura.

**Número de propiedad: IT233551251 - 36070 Brogliano**

# Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

C.trà Porta Padova 132, 36100 Vicenza (VI) - IT
Tel.: +39 0444 317 652
E-Mail: vicenza@von-poll.com

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com