Castagneto Carducci – Toscana

Dimora Sangiovese - Chalet independiente con jardín, posible piscina privada

Número de propiedad: IT252941986

www.von-poll.it

PRECIO DE COMPRA: 820.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 138 m^2 • **HABITACIONES:** 6 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 628 m^2

Número de propiedad: IT252941986 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Contacto con el socio

Número de propiedad: IT252941986 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

De un vistazo

Número de propiedad	IT252941986
Superficie habitable	ca. 138 m²
Habitaciones	6
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	2025

Precio de compra	820.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Sujeto a comisión
Espacio total	ca. 179 m²
Características	Piscina

Número de propiedad: IT252941986 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

Datos energéticos

Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua
Certificado energético válido hasta	20.08.2035
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	25.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A

Número de propiedad: IT252941986 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

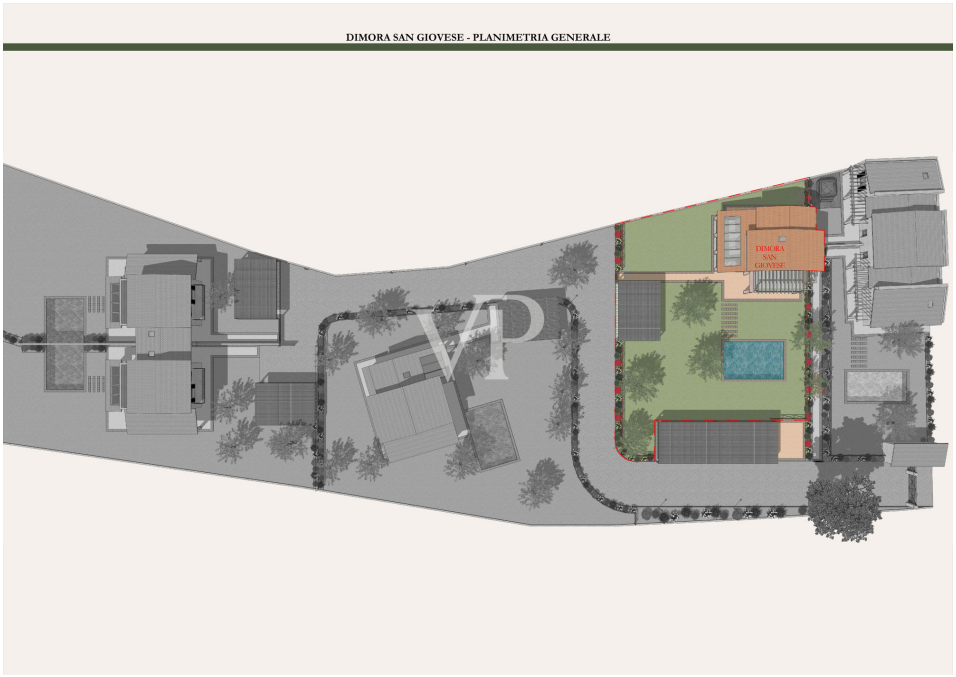
La propiedad

Número de propiedad: IT252941986 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

La propiedad

Número de propiedad: IT252941986 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

La propiedad



Número de propiedad: IT252941986 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

Una primera impresión

En el entorno más exclusivo de la Costa degli Etruschi, a lo largo de la famosa Via Bolgherese -la mundialmente conocida carretera del vino- presentamos Dimora Sangiovese, la residencia más prestigiosa dentro del nuevo complejo residencial Bolgheri Tuscany Villas.

Esta magnífica villa se distribuye en dos niveles, ofreciendo espacios generosos y refinados, donde la luz natural se convierte en protagonista gracias a los grandes ventanales que dan al maravilloso jardín privado.

Zona de estar: La planta baja alberga una llamativa zona de estar, donde el salón orientado al oeste, hacia el mar, se funde armoniosamente con la cocina comedor adyacente. Las grandes ventanas correderas de cristal crean una continuidad perfecta con el porche exterior, ideal para comer al aire libre y disfrutar de momentos de relax. La planta baja se completa con un gran invernadero solar, para disfrutar de la vida en el campo incluso durante la temporada de invierno, protegido por ventanas correderas de cristal, y un cuarto de baño completo con ducha.

Zona de noche: El dormitorio principal es un auténtico remanso de intimidad, con acceso directo al balcón desde el que disfrutar de una magnífica vista de la Costa degli Etruschi. Dos habitaciones más, una de ellas también con vistas al balcón, que también puede utilizarse como despacho personal o cuarto de armarios. Segundo cuarto de baño de diseño, caracterizado por sus finos acabados y sanitarios de marca.

Espacios accesorios: Una práctica pérgola cubierta adyacente a la cocina completa los espacios, ofreciendo soluciones funcionales para las necesidades cotidianas. La villa está equipada con un sistema domótico de última generación que permite controlar la iluminación, la climatización y la seguridad.

Exterior: El jardín de 628 m2 es un oasis de paz, diseñado por arquitectos paisajistas para garantizar la privacidad y la belleza en cada estación. Una piscina privada con solárium se convierte en el corazón de la zona exterior, mientras que la pérgola fotovoltaica crea una zona de comedor al aire libre perfecta para el entretenimiento. El sistema de riego automático mantiene la vegetación exuberante con una intervención mínima.

Eficiencia y sostenibilidad: - Clase energética A4 - Paneles fotovoltaicos integrados -

Bomba de calor para aire acondicionado - Aislamiento térmico y acústico de última generación - Previsión para estación de carga de coches eléctricos - Sistemas de recuperación de aguas pluviales.

Situación estratégica: - Directamente en la Via Bolgherese - A 5 km de las playas (carril bici disponible) - A 6 km del pueblo medieval de Bolgheri - A 15 minutos de Marina di Castagneto - A 1 hora del aeropuerto internacional de Pisa

Ideal para: - Familias que buscan una residencia principal de prestigio - Aficionados al vino que desean vivir en el corazón de la ruta del vino - Inversores interesados en el mercado inmobiliario de lujo de la Toscana - Quienes buscan una segunda residencia exclusiva en uno de los lugares más renombrados de Italia

Acabados y equipamiento - Revestimientos murales de alta calidad (terracota, parqué, gres a elegir) en todas las habitaciones - Vigas de madera maciza a la vista - Carpintería de ventanas con rotura de puente térmico y doble acristalamiento - Puertas interiores de diseño - Sanitarios murales de marca - Duchas con mampara de cristal templado - Predisposición de sistema de alarma - Portón eléctrico con videoportero

Plazos: - Visitas a la obra disponibles a partir de marzo de 2025 - Entrega prevista: Finales del verano de 2025 - Posibilidad de personalizar los acabados

Número de propiedad: IT252941986 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christian Weissensteiner

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com