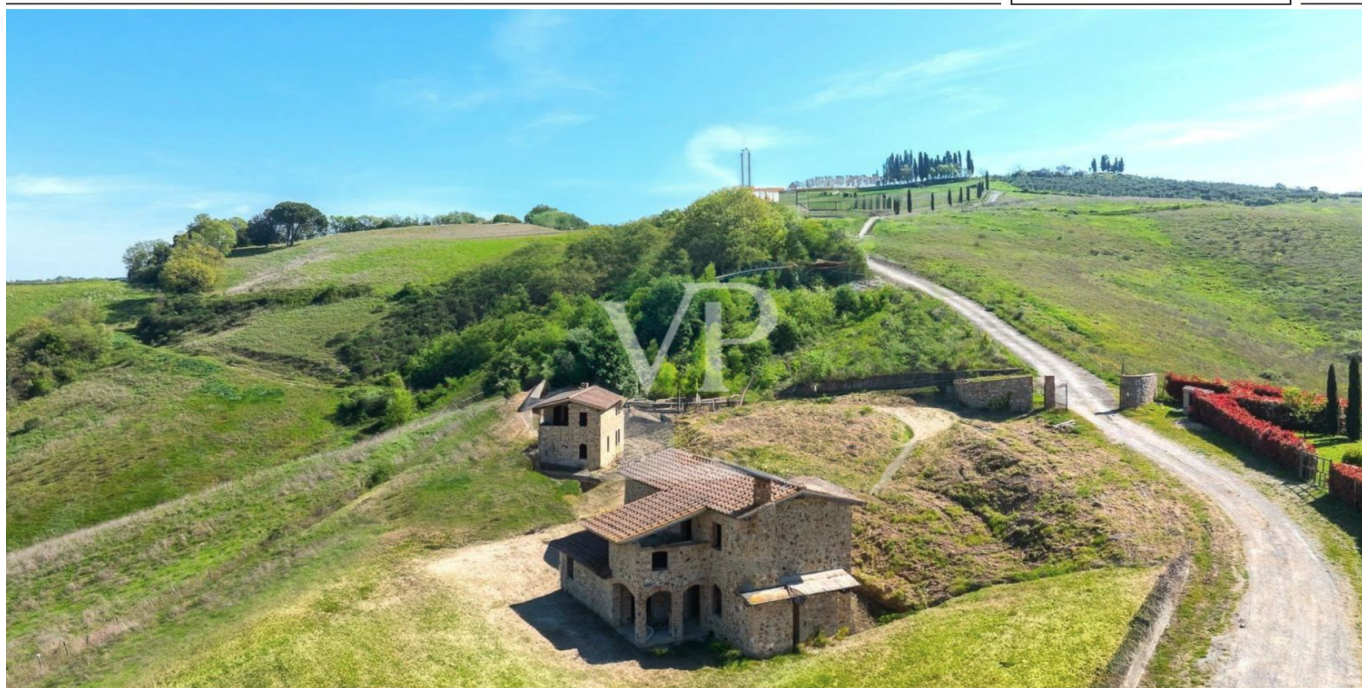


Montalcino – Toscana

# Luxueuse ferme en pierre finement rénovée à Montalcino

CODE DU BIEN: IT242941377



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

PRIX D'ACHAT: 650.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 130 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.600 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: IT242941377 - 53024 Montalcino – Toscana

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

CODE DU BIEN: IT242941377 - 53024 Montalcino – Toscana

## En un coup d'œil

|                        |             |
|------------------------|-------------|
| CODE DU BIEN           | IT242941377 |
| Surface habitable      | ca. 130 m²  |
| Disponible à partir du | 01.06.2025  |
| Pièces                 | 4           |
| Chambres à coucher     | 3           |
| Salles de bains        | 3           |
| Place de stationnement | 1 x Autre   |

|                              |                               |
|------------------------------|-------------------------------|
| Prix d'achat                 | 650.000 EUR                   |
| Type de bien                 | Maison individuelle           |
| Commission pour le locataire | Sous réserve de la commission |
| Surface total                | ca. 130 m²                    |

CODE DU BIEN: IT242941377 - 53024 Montalcino – Toscana

## Informations énergétiques

|                           |                                                                                                           |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Type de chauffage         | Chauffage à l'étage                                                                                       |
| Source d'alimentation     | Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique                                                                   |
| Informations énergétiques | Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible. |

CODE DU BIEN: IT242941377 - 53024 Montalcino – Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941377 - 53024 Montalcino – Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941377 - 53024 Montalcino – Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941377 - 53024 Montalcino – Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941377 - 53024 Montalcino – Toscana

## La propriété



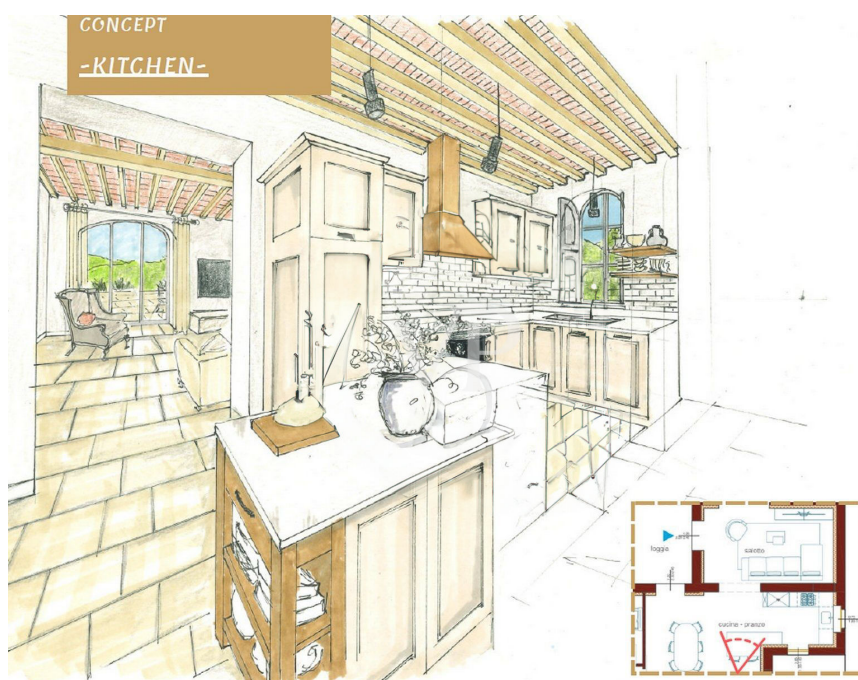
CODE DU BIEN: IT242941377 - 53024 Montalcino – Toscana

## La propriété



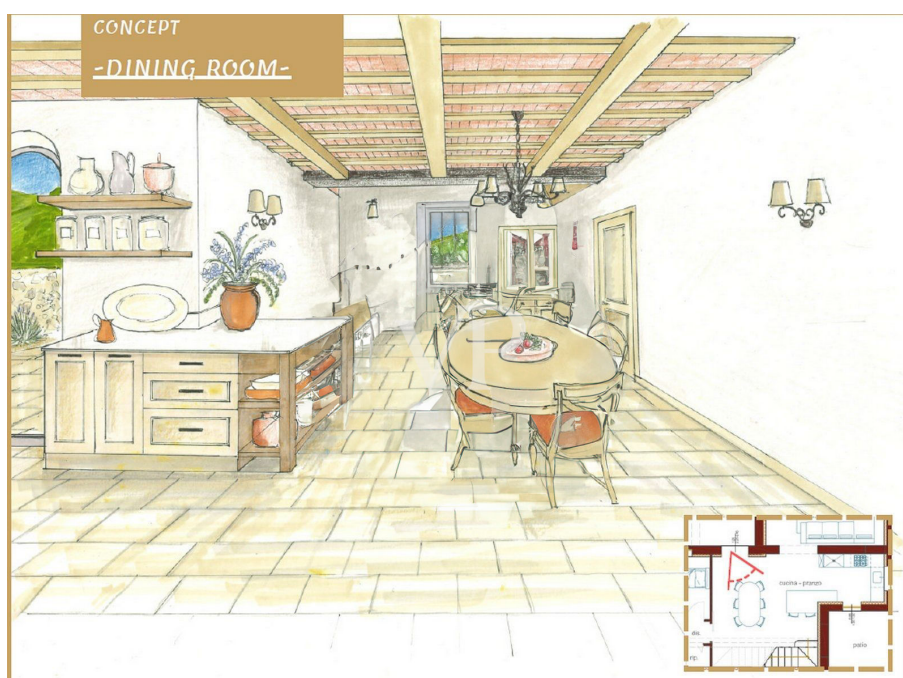
CODE DU BIEN: IT242941377 - 53024 Montalcino – Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941377 - 53024 Montalcino – Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941377 - 53024 Montalcino – Toscana

## Une première impression

Au milieu du paysage pittoresque du Val d'Orcia et des collines de Crete Senesi, une belle ferme en pierre avec un grand jardin exclusif d'environ 1600 mètres carrés surplombe un panorama à couper le souffle. On accède à la ferme par un chemin de terre pittoresque bordé de cyprès majestueux. Le petit hameau se compose de 7 unités indépendantes en pierre et est situé dans une zone vallonnée à mi-chemin entre San Giovanni d'Asso (9 km) et Montalcino (13 km). Nous proposons à la vente une ferme en pierre d'une superficie de 130 mètres carrés, répartie sur deux niveaux. Le rez-de-chaussée se compose d'un espace de vie spacieux et lumineux avec des loggias panoramiques, une cuisine et un coin canapé, un couloir central, une chambre à coucher, une salle de bains et un débarras. Le premier étage comprend 2 chambres doubles avec salle de bains attenante et accès à une loggia extérieure. La restauration sera effectuée en harmonie avec la nature environnante et la maison sera équipée de tout le confort moderne d'une résidence exclusive. La date d'achèvement et de livraison prévue est juin 2025. Un cahier des charges est disponible avec le détail des matériaux choisis pour les finitions intérieures et les travaux de génie végétal qui seront réalisés. Classe énergétique prévue : A. Parking avec carport exclusif. A l'extérieur, il est possible d'ajouter au jardin un solarium avec jacuzzi. Ces améliorations ne sont pas incluses dans le prix demandé, mais peuvent être facilitées par des partenaires spécialisés. En outre, il est possible de consulter un professionnel pour la conception de la végétation et l'aide à la décoration intérieure. La ville la plus proche est San Giovanni d'Asso (9 km) ; d'autres villes comme Montalcino (13 km), Sienne (40 km), Pienza (21 km), Bagno Vignoni (16 km), San Quirico d'Orcia (12 km) sont à moins d'une demi-heure de route. Rome à 200 km, Florence à 120 km.

CODE DU BIEN: IT242941377 - 53024 Montalcino – Toscana

## Détails des commodités

Jardin privé

Abri de voiture exclusif

Classe énergétique A

Possibilité de bain à remous

Professionnel pour l'aménagement paysager et l'assistance à la décoration intérieure

**CODE DU BIEN: IT242941377 - 53024 Montalcino – Toscana**

## Tout sur l'emplacement

La ville la plus proche est San Giovanni d'Asso (9 km) ; d'autres villes comme Montalcino (13 km), Sienne (40 km), Pienza (21 km), Bagno Vignoni (16 km), San Quirico d'Orcia (12 km) sont à moins d'une demi-heure en voiture. Rome 200 km, Florence 120 km.

CODE DU BIEN: IT242941377 - 53024 Montalcino – Toscana

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)