

Gaiole In Chianti – Toscana

# Agriturismo avec grange - Gaiole in Chianti

CODE DU BIEN: IT252941817



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

PRIX D'ACHAT: 1.200.000 EUR • PIÈCES: 16

CODE DU BIEN: IT252941817 - 53013 Gaiole In Chianti – Toscana

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

CODE DU BIEN: IT252941817 - 53013 Gaiole In Chianti – Toscana

## En un coup d'œil

|                        |             |
|------------------------|-------------|
| CODE DU BIEN           | IT252941817 |
| Disponible à partir du | 10.02.2025  |
| Pièces                 | 16          |
| Chambres à coucher     | 8           |
| Salles de bains        | 7           |

|                              |                               |
|------------------------------|-------------------------------|
| Prix d'achat                 | 1.200.000 EUR                 |
| Type de bien                 | Aire de services              |
| Commission pour le locataire | Sous réserve de la commission |
| Surface total                | ca. 500 m <sup>2</sup>        |

CODE DU BIEN: IT252941817 - 53013 Gaiole In Chianti – Toscana

## Informations énergétiques

|                   |                     |                              |                             |
|-------------------|---------------------|------------------------------|-----------------------------|
| Type de chauffage | Chauffage à l'étage | Certification<br>énergétique | Diagnostic<br>énergétique   |
|                   |                     | Consommation<br>d'énergie    | 179.00 kWh/m <sup>2</sup> a |
|                   |                     | Classement<br>énergétique    | G                           |

CODE DU BIEN: IT252941817 - 53013 Gaiole In Chianti – Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252941817 - 53013 Gaiole In Chianti – Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252941817 - 53013 Gaiole In Chianti – Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252941817 - 53013 Gaiole In Chianti – Toscana

## La propriété





CODE DU BIEN: IT252941817 - 53013 Gaiole In Chianti – Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252941817 - 53013 Gaiole In Chianti – Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252941817 - 53013 Gaiole In Chianti – Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252941817 - 53013 Gaiole In Chianti – Toscana

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT252941817 - 53013 Gaiole In Chianti – Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252941817 - 53013 Gaiole In Chianti – Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252941817 - 53013 Gaiole In Chianti – Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252941817 - 53013 Gaiole In Chianti – Toscana

## La propriété





CODE DU BIEN: IT252941817 - 53013 Gaiole In Chianti – Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252941817 - 53013 Gaiole In Chianti – Toscana

## La propriété



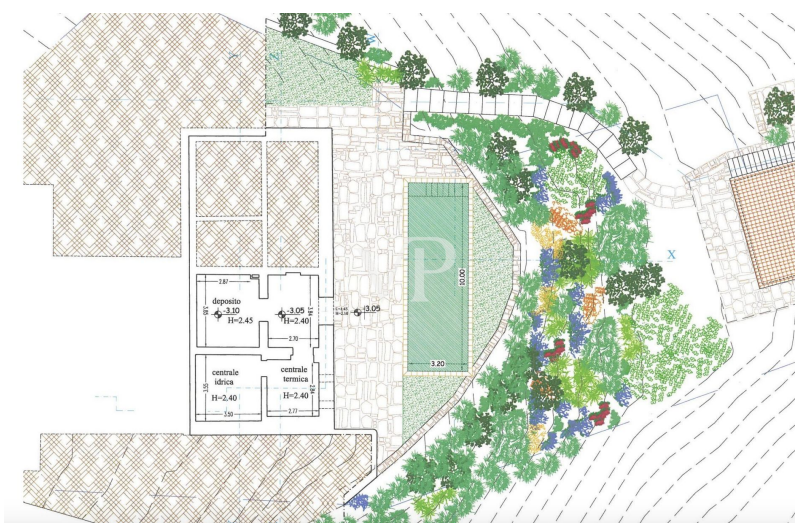
CODE DU BIEN: IT252941817 - 53013 Gaiole In Chianti – Toscana

## La propriété

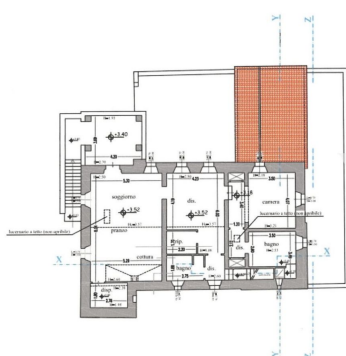


CODE DU BIEN: IT252941817 - 53013 Gaiole In Chianti – Toscana

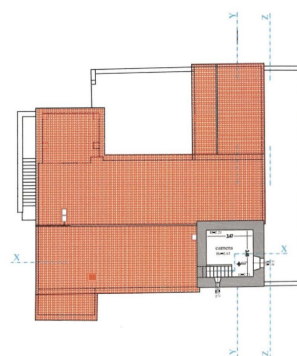
## Plans d'étage

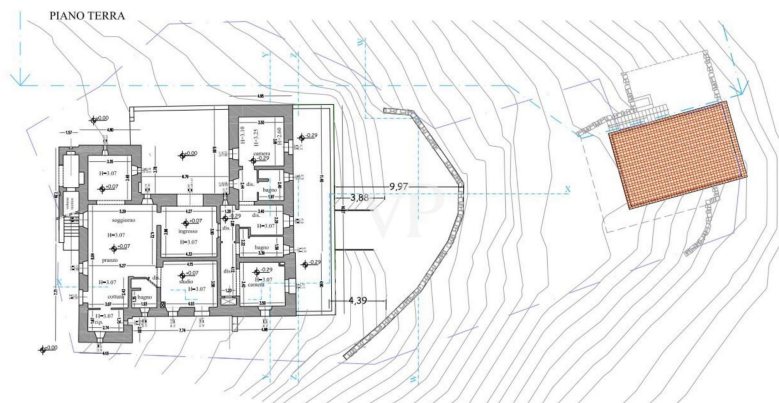
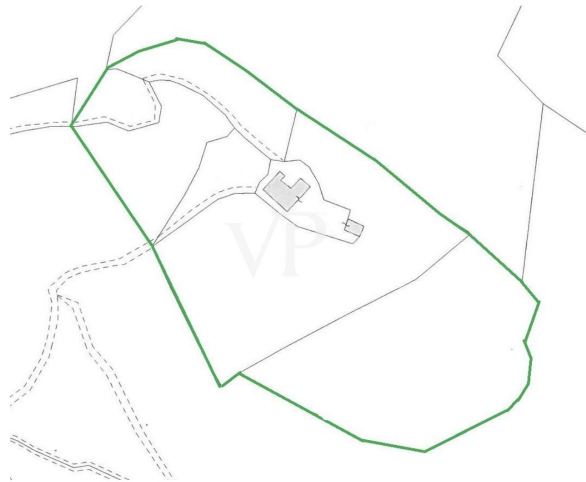


PIANO PRIMO



PIANO SECONDO





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: IT252941817 - 53013 Gaiole In Chianti – Toscana

## Une première impression

Le Chianti Classico, situé entre les belles villes de Sienne et de Florence, représente un coin de Toscane dont les racines remontent au Moyen Âge. Ce paysage préservé, célèbre pour la production du très prisé vin Gallo Nero, est un lieu qui enchante par sa beauté intemporelle. La région a récemment été inscrite au patrimoine mondial de l'Unesco, ce qui témoigne de sa valeur historique et naturelle. En empruntant la route qui mène à la propriété, vous respirez une atmosphère riche où le parfum d'une nature intacte vous enveloppe complètement. Chaque pas vous rapproche d'un secret caché, d'un refuge qui promet des émotions uniques, parfaites pour une expérience unique de culture, d'histoire et de nature. En arrivant sur la colline où se trouvent la maison et sa grange, vous serez confronté à une vue qui vous étonnera par ses couleurs et ses merveilles, les vignobles, les oliveraies, les anciens villages, les cyprès et les chênes centenaires. La maison, à l'architecture authentique, s'intègre parfaitement au paysage environnant. La tour de guet, datant probablement du Moyen Âge, qui protégeait autrefois un château voisin, a été transformée en une chambre confortable avec une vue panoramique magnifique. La cour en pierre et en terre cuite, autrefois lieu de travail pour les femmes qui filaient le lin, ajoute une touche d'histoire et de tradition à l'ambiance. La maison a été rénovée en accordant une grande attention au confort et à la sécurité : la propriétaire souhaitait que sa maison soit construite de manière à résister aux tremblements de terre afin de garantir une sécurité maximale. Dans le cadre du projet de rénovation, elle a choisi des matériaux naturels et originaux récupérés, tels que le fer, le bois, la pierre et la terre cuite, créant ainsi un environnement qui préserve l'authenticité de la tradition rurale. Chaque recoin de la maison raconte une histoire d'amour pour le passé et pour la beauté de la nature. Les terrasses des chambres du rez-de-chaussée offrent l'espace idéal pour prendre le petit-déjeuner en plein air, tandis que la cour et ses détails rustiques font ressentir la présence d'une époque qui semble s'être arrêtée. Cette ancienne ferme représente l'expression authentique de la "Toscane" la plus authentique. Le bâtiment principal, d'une superficie d'environ 355 mètres carrés, s'étend sur deux niveaux, le rez-de-chaussée ayant plusieurs accès directs au jardin. -L'entrée principale se fait par une cour caractéristique pavée en pierre, d'où l'on pénètre à l'intérieur par une arche en vieilles briques. Une fois à l'intérieur, on est accueilli par un grand couloir qui conserve les anciennes mangeoires, qui ont été habilement restaurées. En continuant, on arrive à la salle de séjour avec cuisine, et aux trois chambres, chacune avec sa propre salle de bain. Chaque chambre a un accès direct à l'extérieur : deux chambres donnent sur la belle terrasse panoramique, tandis que la troisième donne directement sur le jardin. -L'étage supérieur abrite un deuxième appartement, auquel on accède par un escalier extérieur. Ici, on est accueilli par une grande loggia couverte, qui mène à la salle

de séjour avec cuisine. En continuant, on trouve un salon central avec accès à deux chambres et deux salles de bains. Il est également possible de construire un escalier intérieur pour relier les deux appartements. Au sous-sol, d'une superficie d'environ 55 mètres carrés, se trouvent les locaux techniques, un débarras et un vestiaire pour la piscine qui peut être construite sur le côté sud-ouest de la maison. Il reste à terminer certains revêtements de sol et salles de bains au rez-de-chaussée, ainsi que le système de géothermie. La DEPENDANCE est une ancienne grange d'environ 90 m<sup>2</sup> comprenant un séjour avec kitchenette, 2 chambres et 2 salles de bains ainsi qu'un cellier/rangement. TERRAIN exclusif d'environ 2,3 hectares.

CODE DU BIEN: IT252941817 - 53013 Gaiole In Chianti – Toscana

## Tout sur l'emplacement

La propriété est située à quelques kilomètres du charmant village de San Gusmè et à seulement 20 minutes de Siene ; nous sommes au cœur du Chianti Senese, l'une des régions les plus fascinantes de la Toscane. Immergée dans un paysage de rêve, entre collines verdoyantes, vignobles et oliveraies séculaires, la propriété est l'endroit idéal pour ceux qui recherchent un coin paisible loin de l'agitation de la ville, mais à proximité des principales commodités. Le village de Castelnuovo Berardenga, avec tous les principaux services, est accessible en 10 minutes en voiture.



CODE DU BIEN: IT252941817 - 53013 Gaiole In Chianti – 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)