**Brogliano**

# Charmante ferme historique rénovée

***CODE DU BIEN: IT233551251***

**PRIX D'ACHAT: 635.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 580 m$^2$**

**CODE DU BIEN: IT233551251 - 36070 Brogliano**


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

**CODE DU BIEN: IT233551251 - 36070 Brogliano**

# En un coup d'œil

| | |
|---|---|
| CODE DU BIEN | IT233551251 |
| Surface habitable | ca. 580 m² |
| Chambres à coucher | 4 |
| Salles de bains | 2 |
| Année de construction | 1800 |

| | |
|---|---|
| Prix d'achat | 635.000 EUR |
| Commission pour le locataire | 3 |
| Surface total | ca. 580 m² |
| Aménagement | Terrasse, Jardin / utilisation partagée |

**CODE DU BIEN: IT233551251 - 36070 Brogliano**

# Informations énergétiques

| | |
|---|---|
| Chauffage | Gaz naturel léger |
| Certification énergétiquew valable jusqu'au | 29.09.2022 |

| | |
|---|---|
| Certification énergétique | Diagnostic énergétique |
| Année de construction selon le certificat énergétique | 2022 |

**CODE DU BIEN: IT233551251 - 36070 Brogliano**

# La propriété

**CODE DU BIEN: IT233551251 - 36070 Brogliano**

# La propriété

**CODE DU BIEN: IT233551251 - 36070 Brogliano**

# La propriété

**CODE DU BIEN: IT233551251 - 36070 Brogliano**

# La propriété

**CODE DU BIEN: IT233551251 - 36070 Brogliano**

# La propriété

**CODE DU BIEN: IT233551251 - 36070 Brogliano**

# La propriété

**CODE DU BIEN: IT233551251 - 36070 Brogliano**

# La propriété

**CODE DU BIEN: IT233551251 - 36070 Brogliano**

# La propriété

**CODE DU BIEN: IT233551251 - 36070 Brogliano**

# La propriété

**CODE DU BIEN: IT233551251 - 36070 Brogliano**

# La propriété

**CODE DU BIEN: IT233551251 - 36070 Brogliano**

# La propriété

**CODE DU BIEN: IT233551251 - 36070 Brogliano**

# La propriété

**CODE DU BIEN: IT233551251 - 36070 Brogliano**

# La propriété

**CODE DU BIEN: IT233551251 - 36070 Brogliano**

# La propriété

**CODE DU BIEN: IT233551251 - 36070 Brogliano**

# La propriété

**CODE DU BIEN: IT233551251 - 36070 Brogliano**

# La propriété

**CODE DU BIEN: IT233551251 - 36070 Brogliano**

# La propriété

**CODE DU BIEN: IT233551251 - 36070 Brogliano**

# La propriété

**CODE DU BIEN: IT233551251 - 36070 Brogliano**

# La propriété

**CODE DU BIEN: IT233551251 - 36070 Brogliano**

# La propriété

**CODE DU BIEN: IT233551251 - 36070 Brogliano**

# Une première impression

Nichée au cœur d'un quartier typiquement italien, cette magnifique ferme récemment rénovée représente un parfait mélange de tradition et d'authenticité. Chaque détail a été soigné avec une attention extrême pour préserver les caractéristiques historiques originales du bâtiment.

La structure extérieure de la ferme alterne élégamment la pierre, le plâtre rustique et le bois, créant ainsi une parfaite harmonie avec l'environnement. Le vaste jardin verdoyant est enrichi d'arbres majestueux, d'un ancien poulailler en pierre locale et d'une cabane à outils, le tout plongé dans une tranquillité intemporelle.
Une charmante cheminée à bois pour la cuisson du pain et une ancienne cuve pour la "lissia" évoquent le charme des époques passées. Le tout est encadré par le son apaisant d'un ruisseau qui passe devant la maison, où le temps semble s'être arrêté.

À l'intérieur, la ferme conserve les sols en terre cuite d'origine au rez-de-chaussée, les planchers en planches et les murs en plâtre brut, créant ainsi un environnement chaleureux et accueillant. L'entrée principale mène à l'ancien "tinello", le cœur de la maison, où les familles se réunissaient autour de la cheminée qui fonctionne encore et de l'évier en pierre d'origine.
En continuant, on entre dans une charmante pièce, à l'origine la laiterie du village, aujourd'hui convertie en un salon confortable avec des poutres blanches qui lui confèrent luminosité et charme. Une arche en briques mène à un salon intime, idéal pour les moments de détente. La cuisine, la salle de bains au mobilier rustique et une pièce entièrement en pierre avec accès au porche complètent le rez-de-chaussée. Une pièce de rangement avec accès à la cave à vin historique, située au sous-sol, offre un espace et une fonctionnalité supplémentaires.

Le premier étage, accessible à la fois par un escalier en bois depuis la salle à manger principale et par un porche à l'arrière, abrite un grand espace de détente avec des fenêtres panoramiques, deux chambres et une salle de bains avec douche. Le deuxième étage, divisé en deux grandes parties mansardées, offre une grande flexibilité d'utilisation comme chambres ou comme appartement indépendant, idéal pour les invités ou pour une utilisation indépendante.
Deux grandes loggias, issues des anciennes granges, offrent des espaces extérieurs couverts, parfaits pour profiter du panorama et de l'atmosphère sereine de la campagne.

Cette ferme représente une opportunité unique de vivre dans un environnement

authentique et paisible, où chaque coin raconte une histoire et où chaque détail est conçu pour offrir une expérience de vie rustique et charmante. Idéal pour ceux qui recherchent une retraite loin de l'agitation, dans un cadre historique et naturel incomparable.

**CODE DU BIEN: IT233551251 - 36070 Brogliano**

# Détails des commodités

L'année dernière, cette magnifique ferme a fait l'objet d'une rénovation soignée et méticuleuse, visant à préserver son caractère historique tout en améliorant sa performance énergétique et son confort de vie.
Principales interventions réalisées
Fenêtres et portes en PVC à double vitrage : des fenêtres et des portes en PVC à double vitrage de haute qualité ont été installées, qui offrent non seulement une excellente isolation thermique et acoustique, mais aussi une sécurité et une durabilité accrues. Ces châssis modernes permettent de maintenir une température intérieure confortable tout au long de l'année, ce qui réduit la consommation d'énergie.
Toit isolé : le toit a été entièrement rénové et isolé à l'aide de matériaux isolants de dernière génération. Cette intervention assure une protection optimale contre les intempéries, améliore l'efficacité énergétique de la maison et contribue à un environnement intérieur sain et confortable.
Greniers avec isolation thermique : les greniers ont été dotés d'une isolation thermique efficace, réduisant les pertes de chaleur entre les différents étages de la maison. Cette intervention est fondamentale pour maintenir une température homogène dans toutes les pièces de la maison, garantissant ainsi un confort de vie supérieur.
Cette rénovation a non seulement respecté et mis en valeur les caractéristiques historiques originales de la ferme, mais elle a également introduit des solutions modernes pour améliorer l'efficacité énergétique et le confort de vie. Le résultat est une résidence qui allie le charme du passé au confort du présent, idéale pour ceux qui recherchent un équilibre parfait entre authenticité et fonctionnalité.

**CODE DU BIEN: IT233551251 - 36070 Brogliano**

# Tout sur l'emplacement

Le hameau de San Martino, situé dans la pittoresque commune de Brogliano, est un lieu de grand charme historique et naturel, connu pour l'ancienne église paroissiale du même nom, le bâtiment le plus ancien de toute la vallée. Entourée par la beauté intacte de la colline de Bregonza et le cours serein du ruisseau Agno, cette localité offre un environnement paisible et évocateur, idéal pour ceux qui recherchent une vie immergée dans la nature.

San Martino est un paradis pour les amateurs d'activités de plein air, avec un vaste réseau de pistes cyclables et de sentiers pédestres qui traversent des collines luxuriantes, des forêts verdoyantes et des prairies fleuries. Chaque sentier vous invite à découvrir la flore et la faune locales, offrant une expérience de vie authentique et relaxante.

La situation stratégique de San Martino permet d'accéder facilement aux principaux centres de la vallée de l'Agno. Sa proximité avec la sortie sud facilite également l'accès à la plaine vénitienne et aux principales routes du nord de l'Italie, ce qui permet de se rendre facilement dans les villes environnantes.

Les distances avec les grandes villes et les aéroports sont remarquablement commodes : Vicenza n'est qu'à 25 km, l'aéroport de Vérone à 45 km, Padoue à 45 km, l'aéroport de Venise à 85 km et Trévise à 70 km. Cette accessibilité fait de San Martino un excellent choix pour ceux qui souhaitent profiter de la tranquillité de la campagne sans sacrifier la commodité de liaisons efficaces.

San Martino, dans la commune de Brogliano, n'est pas seulement une résidence, mais une occasion de vivre une expérience authentique dans l'un des endroits les plus enchanteurs d'Italie. Ici, chaque jour est un voyage à travers l'histoire, la nature et la culture italiennes, offrant une retraite parfaite pour ceux qui recherchent un équilibre entre la vie détendue et l'aventure.

**CODE DU BIEN: IT233551251 - 36070 Brogliano**

# Contact

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

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

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com