

Castagneto Carducci – Toscana

# BOLGHERI - Dimora Sauvignon - villa jumelée de construction récente avec jardin

CODE DU BIEN: IT252941990



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

PRIX D'ACHAT: 599.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 133 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 6

CODE DU BIEN: IT252941990 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

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

CODE DU BIEN: IT252941990 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

## En un coup d'œil

|                          |             |
|--------------------------|-------------|
| CODE DU BIEN             | IT252941990 |
| Surface habitable        | ca. 133 m²  |
| Pièces                   | 6           |
| Chambres à<br>coucher    | 3           |
| Salles de bains          | 2           |
| Année de<br>construction | 2025        |

|                                 |                                  |
|---------------------------------|----------------------------------|
| Prix d'achat                    | 599.000 EUR                      |
| Type de bien                    | Maison bifamiliale               |
| Commission pour le<br>locataire | Sous réserve de la<br>commission |
| Surface total                   | ca. 183 m²                       |
| Aménagement                     | Terrasse, Piscine                |

CODE DU BIEN: IT252941990 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

## Informations énergétiques

|                                                  |                                            |
|--------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| Chauffage                                        | Pompe à chaleur<br>hydraulique/pneumatique |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 20.08.2035                                 |
| Source<br>d'alimentation                         | Pompe à chaleur<br>hydraulique/pneumatique |

|                              |                           |
|------------------------------|---------------------------|
| Certification<br>énergétique | Diagnostic<br>énergétique |
| Consommation<br>d'énergie    | 25.00 kWh/m²a             |
| Classement<br>énergétique    | A                         |

CODE DU BIEN: IT252941990 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252941990 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252941990 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

## La propriété



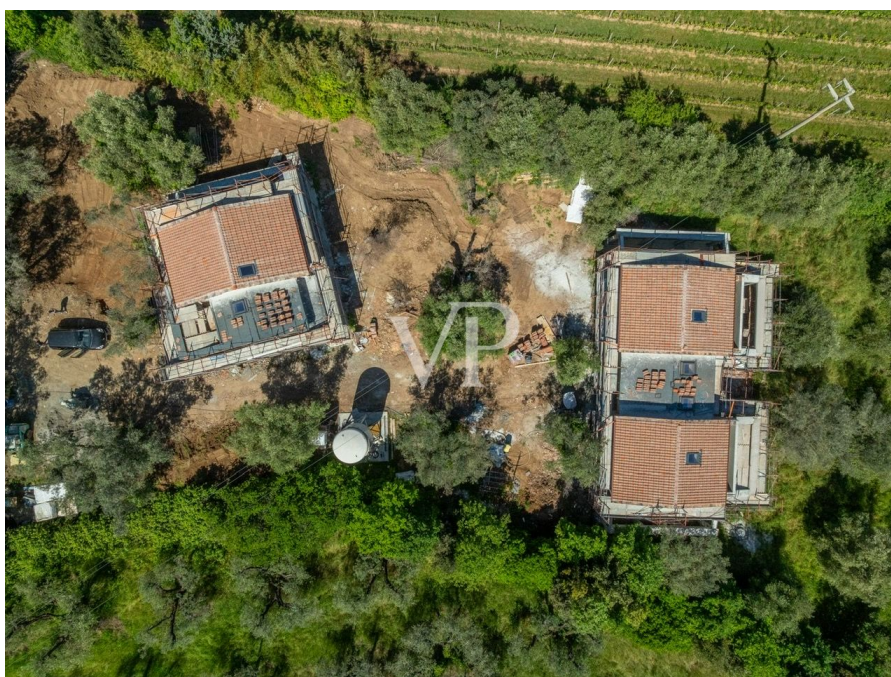
CODE DU BIEN: IT252941990 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252941990 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252941990 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252941990 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252941990 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252941990 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252941990 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252941990 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

## Plans d'étage



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: IT252941990 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana**

## Une première impression

Bienvenue à Bolgheri, le long de la Via Bolgherese, au milieu des vignobles les plus célèbres de la DOC Bolgheri et avec pour voisins les caves les plus renommées, nous vous présentons : Dimora Sauvignon, une villa mitoyenne indépendante sur trois côtés avec 133,80 m<sup>2</sup> de surface habitable et un grand jardin privé de pas moins de 674 m<sup>2</sup> de verdure privée avec la possibilité de construire une piscine privée. 2 places de parking privées couvertes dans la zone adjacente à la villa, l'ensemble du complexe est clôturé et dispose d'un portail d'entrée avec interphone vidéo pour garantir un maximum d'intimité et de sécurité. Espaces intérieurs : Entrée par une porte blindée, couloir, double séjour avec cuisine ouverte et prédisposition pour une cheminée. Il représente le cœur de la maison et rejoint le jardin d'hiver donnant sur le jardin, caractérisé par de grandes fenêtres encadrant le panorama du jardin. Sur le côté, il y a un grand porche couvert pour profiter des repas en plein air à tout moment, à l'abri des regards indiscrets et du soleil. Une salle de bain complète et une buanderie complètent le rez-de-chaussée. Zone de couchage au premier étage : la chambre principale avec un grand balcon privé offre une vue imprenable sur le jardin. Une deuxième chambre double dispose également d'un balcon extérieur, puis il y a un grenier qui peut être utilisé comme garde-robe ou comme chambre d'enfant. Technologie et durabilité : - Classe énergétique A4 - Système photovoltaïque intégré - Domotique de dernière génération - Climatisation par pompe à chaleur - Récupération des eaux de pluie - Station de recharge pour voiture électrique

CODE DU BIEN: IT252941990 - 57022 Castagneto Carducci – 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)