Brogliano

# Affascinante Casale storico ristrutturato

***CODICE OGGETTO: IT233551251***

**PREZZO D'ACQUISTO: 635.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 580 m²**

**CODICE OGGETTO: IT233551251 - 36070 Brogliano**


- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: IT233551251 - 36070 Brogliano**

# A colpo d'occhio

| | |
|---|---|
| CODICE OGGETTO | IT233551251 |
| Superficie netta | ca. 580 m² |
| Camere da letto | 4 |
| Bagni | 2 |
| Anno di costruzione | 1800 |

| | |
|---|---|
| Prezzo d'acquisto | 635.000 EUR |
| Compenso di mediazione | 3 |
| Superficie commerciale | ca. 580 m² |
| Caratteristiche | Terrazza, Giardino / uso comune |

**CODICE OGGETTO: IT233551251 - 36070 Brogliano**

# Dati energetici

| | |
|---|---|
| Riscaldamento | Gas naturale leggero |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 29.09.2022 |

| | |
|---|---|
| Certificazione energetica | Diagnosi energetica |
| Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 2022 |

**CODICE OGGETTO: IT233551251 - 36070 Brogliano**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: IT233551251 - 36070 Brogliano**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: IT233551251 - 36070 Brogliano**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: IT233551251 - 36070 Brogliano**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: IT233551251 - 36070 Brogliano**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: IT233551251 - 36070 Brogliano**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: IT233551251 - 36070 Brogliano**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: IT233551251 - 36070 Brogliano**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: IT233551251 - 36070 Brogliano**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: IT233551251 - 36070 Brogliano**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: IT233551251 - 36070 Brogliano**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: IT233551251 - 36070 Brogliano**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: IT233551251 - 36070 Brogliano**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: IT233551251 - 36070 Brogliano**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: IT233551251 - 36070 Brogliano**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: IT233551251 - 36070 Brogliano**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: IT233551251 - 36070 Brogliano**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: IT233551251 - 36070 Brogliano**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: IT233551251 - 36070 Brogliano**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: IT233551251 - 36070 Brogliano**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: IT233551251 - 36070 Brogliano**

# Una prima impressione

Immerso nel cuore della contrada tipica italiana, questo magnifico casale recentemente ristrutturato rappresenta un perfetto connubio tra tradizione ed autenticità. Ogni dettaglio è stato curato con estrema attenzione per preservare le caratteristiche storiche originali dell'edificio.

La struttura esterna del casale alterna elegantemente pietra, intonaci rustici e legno, creando un’armonia perfetta con l’ambiente circostante. Il vasto giardino verdeggiante è arricchito da alberi maestosi, un antico pollaio in pietra locale e una casetta per gli attrezzi da giardinaggio, immersi in una tranquillità senza tempo.
Un suggestivo camino a legna per il pane e l'antica tinozza per la "lissia" evocano il fascino di epoche passate. Il tutto è incorniciato dal suono rilassante di un ruscello che scorre accanto alla casa, dove il tempo sembra essersi fermato.

All'interno, il casale mantiene la pavimentazione originale in cotto al piano terra, i solai in tavolato e le pareti con intonachino grezzo, creando un ambiente caldo e accogliente. L'accesso principale conduce all'antico "tinello", il cuore della casa, dove le famiglie si riunivano attorno al caminetto ancora funzionante e al lavandino in pietra originale. Proseguendo, si entra in una stanza suggestiva, originariamente il caseificio del paese, oggi trasformata in un accogliente soggiorno con travi bianche che conferiscono luminosità e charme. Un arco di mattoni conduce a un intimo salottino, perfetto per momenti di relax. La cucina, il bagno con arredamento rustico e una stanza interamente in pietra con accesso al portico completano il piano terra. Un vano deposito con accesso alla cantina storica, situata in posizione interrata, offre ulteriore spazio e funzionalità.

Il primo piano, accessibile sia da una scala in legno dal tinello principale sia da un portico sul retro, ospita un ampio spazio relax con finestre panoramiche, due camere da letto e un bagno con doccia. Il secondo piano, suddiviso in due ampie zone mansardate, offre flessibilità d'uso come camere da letto o come appartamento autonomo, ideale per ospiti o per un utilizzo indipendente.
Due ampie loggie, ricavate dagli ex fienili, offrono spazi all'aperto coperti, perfetti per godere del panorama e dell'atmosfera serena della campagna.

Questo casale rappresenta un'opportunità unica di vivere in un ambiente autentico e tranquillo, dove ogni angolo racconta una storia e ogni dettaglio è stato pensato per offrire un'esperienza di vita rustica e affascinante. Ideale per chi cerca un rifugio lontano dal caos, in un contesto storico e naturale senza pari.

**CODICE OGGETTO: IT233551251 - 36070 Brogliano**

# Dettagli dei servizi

Lo scorso anno, questo magnifico casale ha subito un'attenta e meticolosa ristrutturazione, mirata a preservare il suo carattere storico, migliorando al contempo le sue prestazioni energetiche e il comfort abitativo.
Interventi Principali eseguiti:
Serramenti Vetrocamera in PVC: Sono stati installati serramenti vetrocamera in PVC di alta qualità, che non solo garantiscono un'eccellente isolamento termico e acustico, ma anche una maggiore sicurezza e durata nel tempo. Questi infissi moderni permettono di mantenere una temperatura interna confortevole durante tutto l'anno, riducendo i consumi energetici.
Tetto Coibentato: Il tetto è stato completamente rinnovato e coibentato, utilizzando materiali isolanti di ultima generazione. Questo intervento assicura una protezione ottimale dagli agenti atmosferici, migliora l'efficienza energetica della casa e contribuisce a creare un ambiente interno sano e confortevole.
Solai con Isolamento Termico: I solai sono stati dotati di un efficace isolamento termico, riducendo le dispersioni di calore tra i vari piani dell'abitazione. Questo intervento è fondamentale per mantenere una temperatura uniforme in tutti gli ambienti della casa, garantendo un comfort abitativo superiore.
Questa ristrutturazione non solo ha rispettato e valorizzato le caratteristiche storiche originali del casale, ma ha anche introdotto soluzioni moderne per migliorare l'efficienza energetica e il benessere abitativo. Il risultato è una residenza che combina il fascino del passato con le comodità del presente, ideale per chi cerca un equilibrio perfetto tra autenticità e funzionalità.

**CODICE OGGETTO: IT233551251 - 36070 Brogliano**

# Tutto sulla posizione

La frazione di San Martino, situata nel pittoresco comune di Brogliano, è un luogo di grande fascino storico e naturale, noto per l'antica Pieve omonima, l'edificio più antico di tutta la vallata. Circondata dalla bellezza incontaminata del colle di Bregonza e dal corso sereno del torrente Agno, questa località offre un ambiente tranquillo e suggestivo, ideale per chi cerca una vita immersa nella natura.

San Martino è un paradiso per gli amanti delle attività all'aperto, con una vasta rete di percorsi ciclabili e pedonali che attraversano colline rigogliose, boschi verdi e prati fioriti. Ogni sentiero invita a scoprire la flora e la fauna locali, offrendo un'esperienza di vita autentica e rilassante.

La posizione strategica di San Martino consente un facile accesso ai principali centri della Vallata dell'Agno. La vicinanza allo sbocco verso sud facilita inoltre l'accesso alla pianura veneta e alle principali arterie viarie del nord Italia, rendendo semplici gli spostamenti verso le città circostanti.

Le distanze dalle principali città e aeroporti sono notevolmente convenienti: Vicenza si trova a soli 25 km, l'Aeroporto di Verona a 45 km, Padova a 45 km, l'Aeroporto di Venezia a 85 km e Treviso a 70 km. Questa accessibilità rende San Martino una scelta eccellente per chi desidera godere della tranquillità della campagna senza rinunciare alla comodità di collegamenti efficienti.

San Martino nel comune di Brogliano non è solo una residenza, ma un'opportunità per vivere un'esperienza autentica in uno dei luoghi più incantevoli d'Italia. Qui, ogni giorno è un viaggio nella storia, nella natura e nella cultura italiana, offrendo un rifugio perfetto per chi cerca un equilibrio tra vita rilassata e avventura.

**CODICE OGGETTO: IT233551251 - 36070 Brogliano**

# Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com