

Castagneto Carducci – Toscana

BOLGHERI - Dimora Sauvignon - villa bifamiliare di nuova costruzione con giardino

CODICE OGGETTO: IT252941990



www.von-poll.it

PREZZO D'ACQUISTO: 599.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 133 m² • VANI: 6

CODICE OGGETTO: IT252941990 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: IT252941990 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	IT252941990
Superficie netta	ca. 133 m ²
Vani	6
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	2025

Prezzo d'acquisto	599.000 EUR
Casa	Casa bifamiliare
Compenso di mediazione	Soggetto a commissione
Superficie commerciale	ca. 183 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Piscina

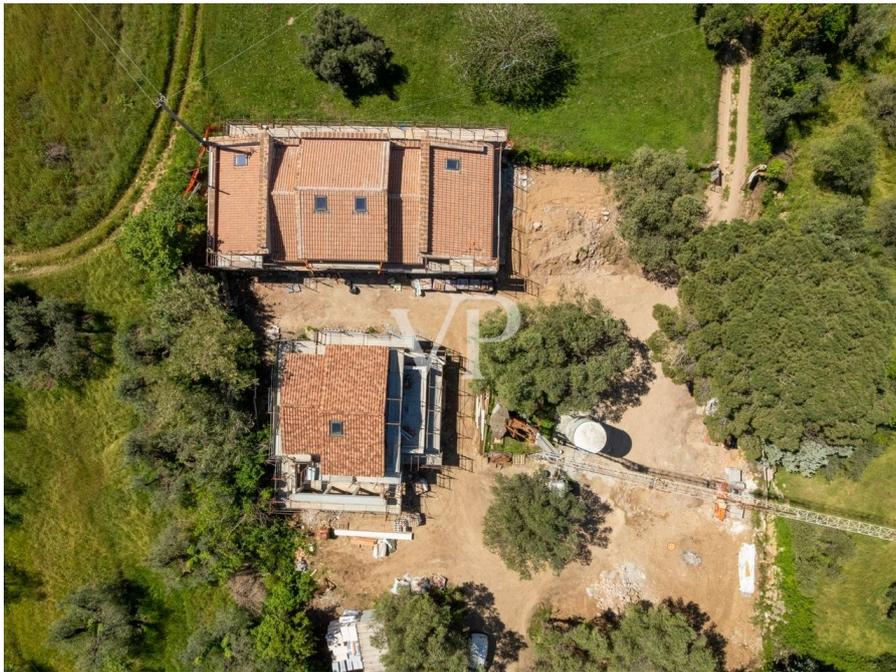
CODICE OGGETTO: IT252941990 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

Dati energetici

Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	20.08.2035	Consumo energetico	25.00 kWh/m ² a
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Classe di efficienza energetica	A

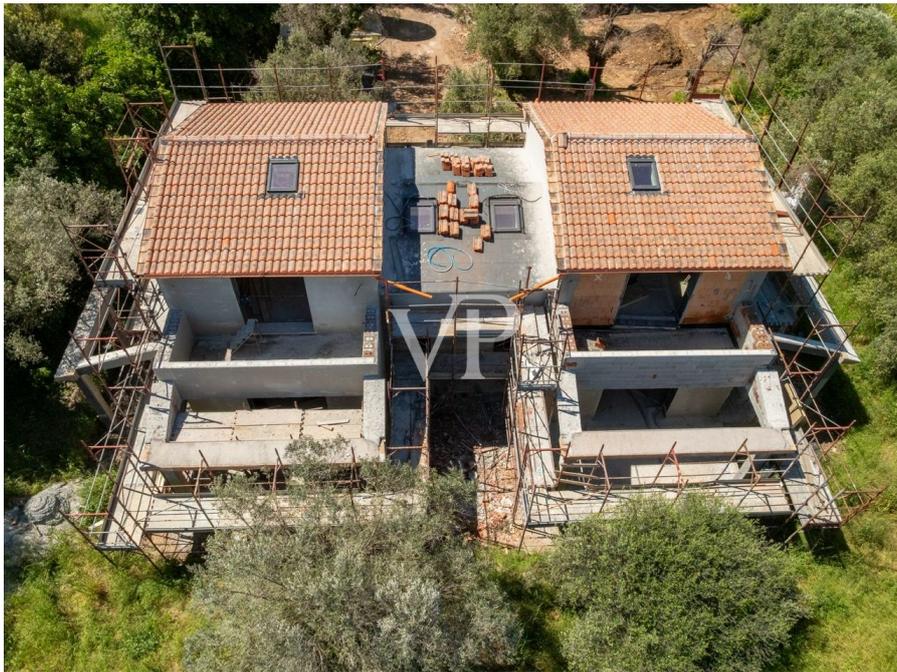
CODICE OGGETTO: IT252941990 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252941990 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252941990 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

La proprietà



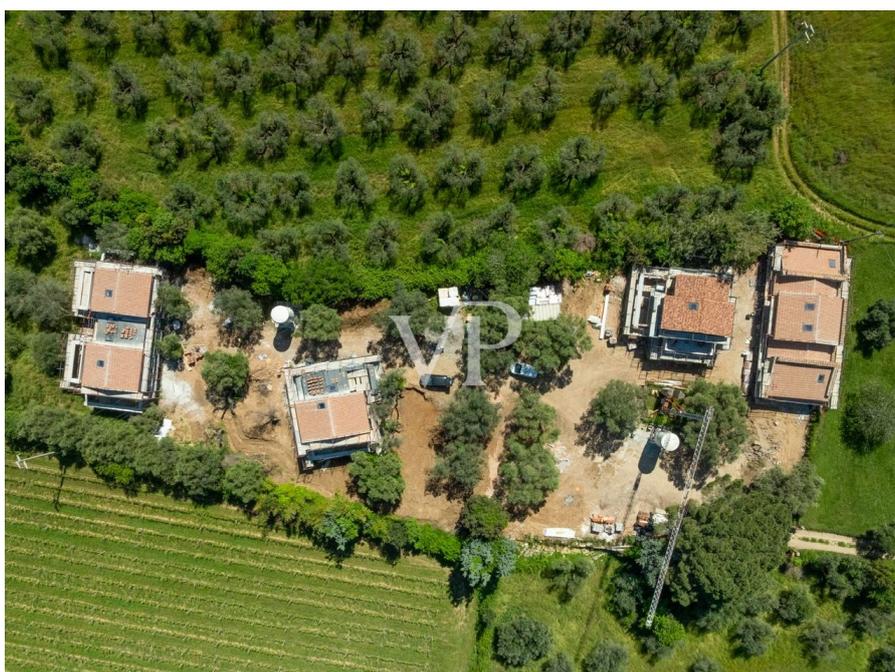
CODICE OGGETTO: IT252941990 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252941990 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252941990 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252941990 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252941990 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252941990 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252941990 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252941990 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: IT252941990 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

Una prima impressione

Benvenuti a Bolgheri, lunga la Via Bolgherese immersa nei vigneti più famosi della DOC di Bolgheri e con le cantine più rinomate come vicini di casa, presentiamo: Dimora Sauvignon, una villa bifamiliare indipendente su tre lati con 133,80 mq di superficie abitabile e un ampio giardino privato di ben 674 mq di verde privato con la possibilità di realizzare una piscina privata.

2 posti auto coperti privati nella zona adiacente la villa, l'intero complesso è recintato è dotato di cancello d'ingresso con videocitofono per garantire la massima privacy e sicurezza.

Spazi interni: Ingresso da portoncino blindato, disimpegno, salone doppio con cucina a vista e predisposizione per un camino. Rappresenta il cuore della casa e si congiunge al giardino d'inverno che affaccia sul giardino, caratterizzato da ampie vetrate che incorniciano il panorama del giardino. Lateralmente, ampio portico coperto per godersi i pasti all'aria aperta in ogni momento, riparati da sguardi indiscreti e troppo sole. Un bagno completo e un locale lavanderia completano il piano terreno.

Zona Notte al primo piano: La camera principale con ampio balcone privato offre una vista mozzafiato sul giardino. Una seconda camera matrimoniale dispone anch'essa di balcone esterno e poi vi è una zona di mansarda, fruibile sia come stanza armadi oppure come cameretta dei bambini.

Tecnologia e sostenibilità: • Classe energetica A4 • Sistema fotovoltaico integrato • Domotica di ultima generazione • Climatizzazione a pompa di calore • Recupero acque piovane • Colonnina ricarica auto elettrica

CODICE OGGETTO: IT252941990 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

Partner di contatto

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

Christian Weissensteiner

Corso Italia 1, 20122 Milano

Tel.: +39 02 6206 9360

E-Mail: milano@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com