

# Toscana

## Cetona

Réf. 5852: Ferme résidentielle avec vignes en production et oliveraie

Prix: € 990.000



# Description

Cette propriété se compose d'une ferme de deux étages avec des façades traditionnelles en pierre et un portique caractéristique à 6 colonnes disposé comme suit :

au rez-de-chaussée il y a un grand et lumineux séjour avec cheminée, billard et salle à manger, cuisine et salle de bain. En allant au premier étage, avec accès par un escalier intérieur en bois et de l'extérieur, avec un escalier en pierre, on trouve la zone nuit avec 4 chambres et 3 salles de bains.

A côté de la ferme se trouve une dépendance rénovée. Les 2 autres bâtiments servent actuellement de bûcher et d'écurie. La maison dispose d'un jardin verdoyant avec des plantes méditerranéennes et des pins où vous pourrez passer d'agréables soirées d'été et de printemps en compagnie. Une piscine panoramique de 11,5 x 5 est en construction. Le site comprend également une belle cave avec des arches en brique et de hauts plafonds voûtés, la cave contient également des grottes de tuf traditionnelles. Il y a également 2 bâtiments à usage d'entrepôt et de stockage de véhicules agricoles. Le terrain couvre environ 5,7 hectares de culture biologique certifiée, composé de 3,87 hectares de vignes avec l'appellation IGT Toscana, dont 2 hectares en production et 1,8 hectares en phase de replantation. La variété du vin est répartie comme suit : Sangiovese 1 ha, Trebbiano Toscano 1 ha, 40 ans, nouvelle plantation Ciliegiolo 1,87 ha année 2024 Présent 1,8 hectares d'oliveraie avec 700 plants en production, dont 100 plus centenaires plantes.

La maison est située dans un quartier calme mais en même temps proche du village de Cetona, à environ 4,5 km. L'ancien village de Cetona est un centre médiéval très recherché par les littéraires et les artistes du monde entier pour sa tranquillité et la beauté de ses paysages. Il est facilement accessible grâce à sa proximité avec les sorties d'autoroute Chiusi-Chianciano Terme et Fabro. Des villes historiques comme Florence, Sienne, Arezzo, Montepulciano, Pienza, Orvieto ne sont pas loin ainsi que plusieurs centres thermaux comme ceux de San Casciano dei Bagni, Bagno Vignoni et Bagni San Filippo.

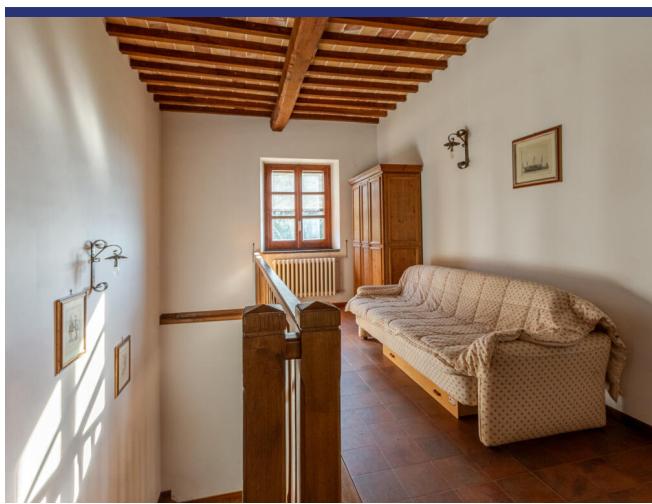
# Les photos



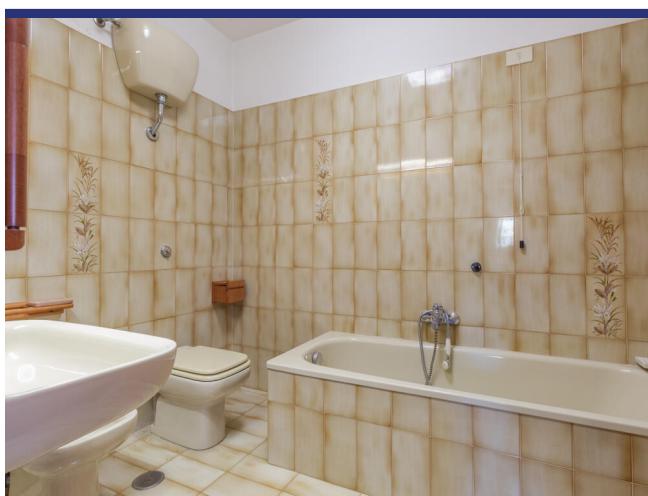


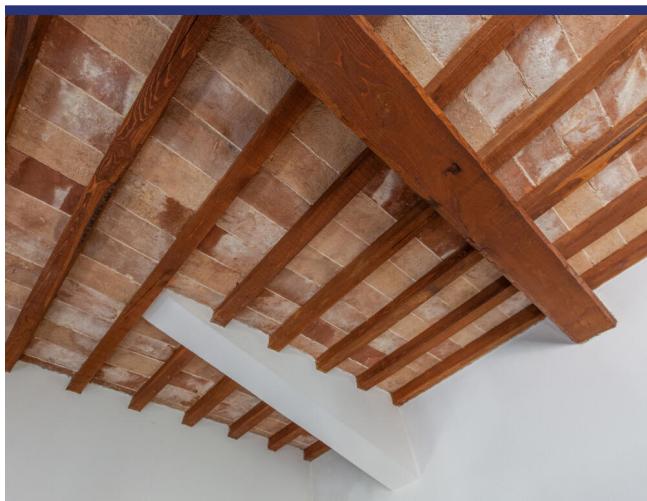
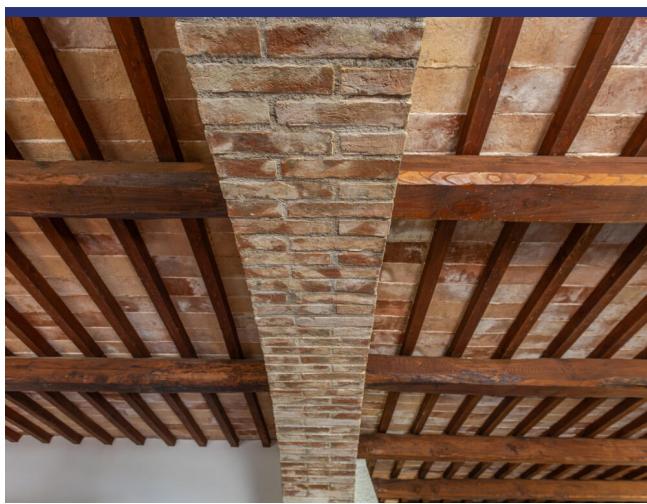
Réf. 5852 Cetona

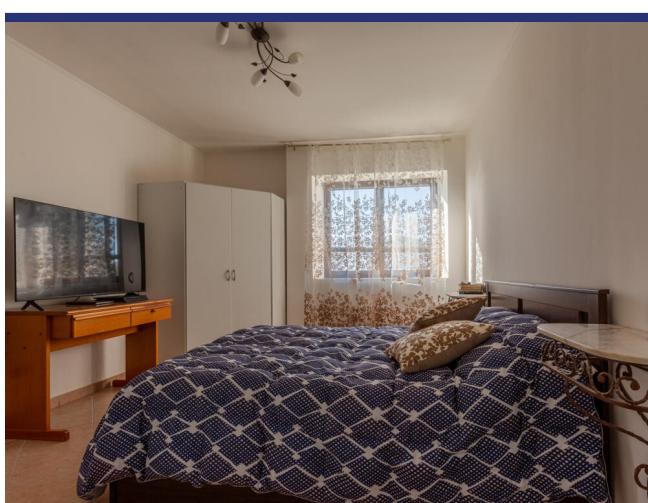


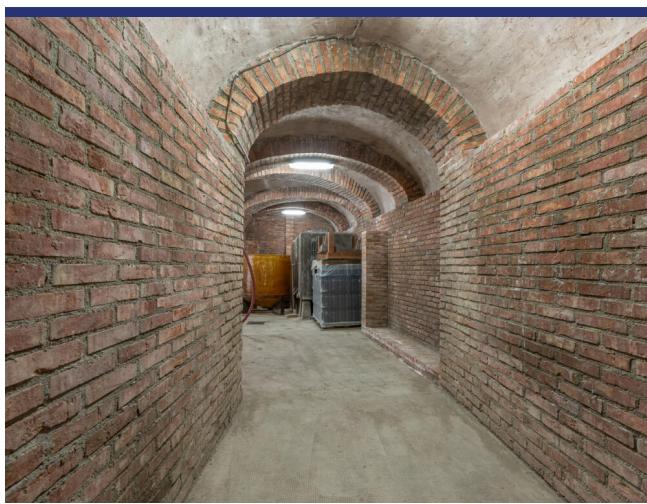


Réf. 5852 Cetona





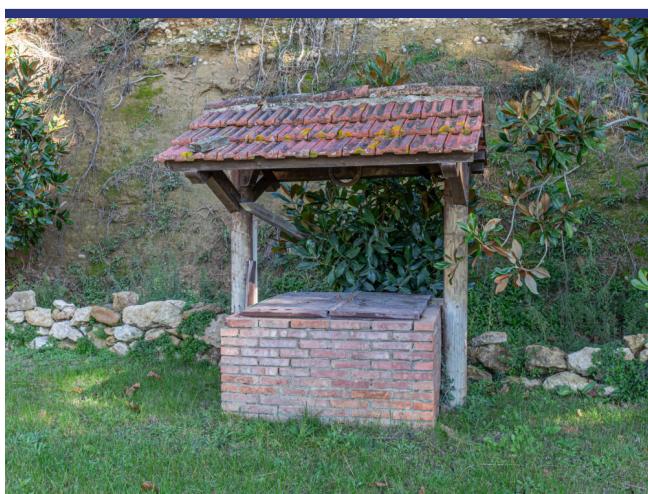








Réf. 5852 Cetona







# Endroit & détails



(la marque n'est pas l'emplacement exact du bien)

- Reference: 5852
- Villa/Ferme
- Vue panoramique
- 35 km du lac
- 125 km de la mer
- 5 km du village
- Jardin
- Terrasse
- Chauffage central
- Cheminée
- Garage: Oui
- piscine: à réaliser
- Prix: € 990.000
- Surface habitable: 273 m<sup>2</sup>
- Surface du terrain: 63675 m<sup>2</sup>
- Chambres: 4
- Salles de bains: 4
- potentiel à la location: Très bon
- Condition du bien: Très bon
- Statut: Disponible

# Information

## Le processus et les frais d'achat

Pour plus d'information sur la procédure d'achat, n'hésitez pas à nous contacter. Nous vous enverrons avec plaisir notre documentation détaillée sur le processus d'achat, les démarches à faire et les frais d'acquisition.

## Que fait ItaliaCasa

ItaliaCasa est un agence international immobilier avec seulement 1 spécialisation: l'immobilier italien! Nous combinons le meilleur de deux mondes. Solidement installé en Italie, nous n'oublions pas nos racines d'Europe du Nord. Nos représentants multilingues en Italie sont une garantie pour une connaissance parfaite des conditions du marché local. Nous comprenons nos clients internationaux comme nous comprenons la manière italienne de faire des affaires. Cela nous permet d'offrir à nos clients la meilleure assistance possible au cours du processus d'achat.

## Pourquoi choisir ItaliaCasa?

Nous parlons votre langue et comprenons vos désirs. Sur internet, de nombreux intermédiaires proposent de l'immobilier à l'étranger. Souvent, ces intermédiaires n'ont aucune connaissance de l'immobilier Italien, de la situation du marché Italien, du système juridique Italien, ce qui nuit gravement à un quelconque accompagnement sérieux et professionnel. Chez ItaliaCasa nous connaissons tous les objets proposés et les avons sélectionné spécifiquement pour pouvoir correspondre aux souhaits des clients du marché nord-européen. Ensuite nous accompagnons la totalité du processus d'achat. Il s'agit d'un travail de spécialistes qui savent à quel moment des difficultés peuvent être rencontrées et quelles affaires nécessitent une attention plus particulière lors d'un achat. Tous les aspects cadastraux, juridiques et de permis de construire sont mis en perspective afin de représenter le client au mieux. Avec comme principal objectif : un achat réussi et sans soucis!

## Voulez-vous en savoir plus?

ItaliaCasa BV

Téléphone

Belgique: +32 3 3699432

Pays Bas: +31 71 3649732

Italie: +39 0332 1791448

[info@italiacasa.net](mailto:info@italiacasa.net)

© ItaliaCasa BV. Les informations contenues dans cette brochure sont été réalisée avec le plus grand soin. Cependant, il a un caractère purement informatif et ne doit être considérée comme une invitation à engager des négociations. Le contenu de cette information ne sera pas juridiquement contraignant en aucune façon. ItaliaCasa BV n'est pas responsable des dommages causés par des informations incorrectes ou autrement.