

CROFT

REAL ESTATE

Via Giulia 134, 00186 - Rome, Italy
Tel.: 06.321.2341 - Fax: 06.321.5087
www.romeproperty.com info@romeproperty.com

Property Code: 2417

Area:

Near: On Elba

Region: Toscana

Province: Livorno

Property Type: Apartment

Floor: Ground

Sqm: 217

Outdoor Sqm: 40

Outdoor Space: Garden + Balconies

furnished: Semi (kitchen & Bath)

Type of decor: Mix-ecletic

State of decor: Good

Total rooms: 8

Living room: 1

Dining room: 1

Double bedrooms: 6

Single bedrooms: 0

Bathrooms: 5

Bathroom type: Bath + Showers

Fridge/Freezer:

Kitchen type: Small

State of Kitchen:

Cooking facilities: Gas Cookers+oven

Heating: No Heating

Floor type: Terracotto

Luminosity: Bright

Noise level: Silent

Parking: 1 Car Park

Public transport:

Building condition: Good

Year built: 1800

Neighborhood: Country Side

Condo expenses: No

Other expenses:

Term: For Sale

Utilities active:

Amenities:

✓ Built in closets

✓ Cantina Cellar

✓ Close to sea

✓ Fireplace

✓ Garden

✓ Internal stairwell

✓ Shower

✓ Tub

✓ View

✓ Washing machine

Detailed Description:

Elba: Panoramic view, 6 beds, 5 baths, sitting room, dining room, garden, car park. Ref 2417

A Slice of Napoleonic History on the Island of Elba

Perched at 330 metres above sea level, where the dense forests of Monte Perone and Monte Capanne meet the Mediterranean sky, this extraordinary 18th-century residence is one of Elba's most distinctive historic properties.

Built in the 1700s and masterfully restored in 1856 in full Napoleonic style, the home retains its original frescoed interiors — a rare and irreplaceable testament to one of Europe's most fascinating historical eras. Just steps away lies the legendary Fonte Napoleone, the natural mineral spring that bears the Emperor's name.

The Property

With approximately 217 sqm spread across two floors, plus external spaces and staircases, this versatile home offers genuine flexibility:

6 bedrooms and 5 bathrooms

Can be configured as up to three independent apartments, each with its own entrance

Three separate access points — one vehicular and pedestrian from the main road, two opening onto the charming village square (piazzetta)

Private parking and a large garden with sea views

Authentic Character, Ready to Live In

The original Napoleonic-era frescoes are preserved throughout, making this a property that requires no major renovation — a true rarity at this level of historical significance.

External fixtures, including the marine-grade wooden windows and both entrance gates, were fully replaced just five years ago. The home is heated by working fireplaces and wood stoves, giving every room a warmth and atmosphere no radiator could replicate. From March through to late October/November, the mountain microclimate is mild and exceptionally pleasant.

A Unique Location

Nestled in the hamlet of Poggio, known as one of Elba's most enchanting villages, the property sits at the foot of the island's highest peaks, surrounded by ancient woodland rich in porcini mushrooms and natural mineral springs.

The sea views from the garden, the scent of chestnut forests, the silence of the hills — and yet the village square right at your doorstep.

This is not simply a house. It is a piece of European history, ready to become your home, your retreat, or your investment on one of the Mediterranean's most beloved islands.

Elba: Vista panoramica, 6 camere, 5 bagni, soggiorno, sala da pranzo, giardino, parcheggio. Rif. 2417

Un frammento di storia napoleonica sull'Isola d'Elba.

Arroccata a 330 metri sul livello del mare, dove le fitte foreste del Monte Perone e del Monte Capanne si fondono con il cielo mediterraneo, questa straordinaria residenza settecentesca è una delle proprietà storiche più singolari dell'Elba.

Costruita nel 1700 e magistralmente restaurata nel 1856 in pieno stile napoleonico, la dimora conserva gli interni originali affrescati — una testimonianza rara e insostituibile di una delle epoche più affascinanti della storia europea. A pochi passi si trova la leggendaria Fonte Napoleone, la sorgente di acqua minerale naturale che porta il nome dell'Imperatore.

La Proprietà

Con circa 217 mq distribuiti su due piani, più spazi esterni e scale, questa casa versatile offre una reale flessibilità:

6 camere da letto e 5 bagni — Configurabile in fino a tre appartamenti indipendenti, ciascuno con ingresso proprio — Tre accessi separati: uno carrabile e pedonale dalla strada principale, due affacciati sull'incantevole piazzetta del borgo — Parcheggio privato e ampio giardino con vista mare

Carattere Autentico, Pronta e Chiavi in mano

Gli affreschi originali dell'epoca napoleonica sono conservati in tutta la casa, rendendo questa proprietà esente da interventi di ristrutturazione significativi — una vera rarità a questo livello di rilevanza storica.

Gli infissi esterni, tra cui i serramenti in legno marino e i due cancelli d'ingresso, sono stati completamente sostituiti solo cinque anni fa. La casa è riscaldata da caminetti funzionanti e stufe a legna, che donano a ogni stanza un calore e un'atmosfera che nessun termosifone potrebbe replicare. Da marzo fino a fine ottobre/novembre, il microclima montano è mite e straordinariamente piacevole.

Una Posizione Unica

Immersa nella frazione di Poggio, considerata uno dei borghi più incantevoli dell'Elba, la proprietà si trova ai piedi delle vette più alte dell'isola, circondata da boschi antichi ricchi di funghi porcini e sorgenti di acqua minerale naturale.

La vista sul mare dal giardino, il profumo dei boschi di castagno, il silenzio delle colline — eppure la piazza del paese è proprio sulla soglia di casa.

Questa non è semplicemente una casa. È un pezzo di storia europea, pronto a diventare la vostra abitazione, il vostro

rifugio o il vostro investimento su una delle isole più amate del Mediterraneo.

Photos / Images:











