

# Tuscany Inside

REAL ESTATE

Agenzia TUSCANY INSIDE REAL ESTATE DI RIVIECCIO ANNA  
Indirizzo: Località Aiano 30A, 53037 San Gimignano (Siena)  
Telefono Cellulare: 0039 335 829 8214 - Email: info@tuscanyinside.it

Nota: Gli annunci immobiliari sono stati realizzati sulla base delle informazioni e documentazioni fornite dal proprietario. Tuscany Inside Real Estate di Anna Riviaccio non è responsabile di eventuali imprecisioni, imperfezioni o quant'altro

## Stupendi appartamenti in antico casolare con piscina - San Gimignano San Gimignano (Siena)

In splendida posizione panoramica, su una collina con 360 gradi di viste, si trova questa bella proprietà in pietra, perfettamente e recentemente ristrutturata con particolare cura, gusto ed attenzione e nel rispetto delle tradizionali case coloniche toscane e con l'utilizzo di materiali di alta qualità.

La proprietà nasce nel XIII secolo come borgo rurale, sulla via Francigena, antica via di pellegrinaggio. Si narra che nel XVI secolo Michelangelo, in viaggio verso Roma vi soggiornò per alcune notti, rimanendo impressionato dall'ancestrale bellezza dei luoghi.

Il complesso è costituito da:

- Un edificio principale suddiviso in n. 6 appartamenti;
- Una capanna
- Una fornace

Attorno alla proprietà, ci sono circa 1,5 ettari di terreno.

La splendida piscina è posta in posizione soleggiata e gode di viste fantastiche sul borgo medievale di San Gimignano e sulla campagna circostante.

L'arredamento è scrupolosamente decorato da artigiani locali e si mescola perfettamente con i dettagli pregiati e di design che sono stati scelti accuratamente per rendere la struttura un luogo particolarmente originale, fine, ricercato ed elegante; unico nel suo genere grazie anche all'alta qualità dei materiali.

Appartamento n. 6, primo piano 99,10 mq.,  
Accesso tramite tipica scala esterna in comune con l'appartamento N. 5,  
ingresso/soggiorno, cucinotto, 2 camere, 1 bagno, corridoio, giardino privato non adiacente  
€ 495.000,00 incluso gli arredi

Distanze Principali:

Città: circa 6 Km  
Superstrada: circa 16 Km  
Aeroporto: circa 60 Km  
Mare: circa 80 Km  
Montagna: circa 150 Km

L'accesso alla proprietà è molto agevole in quanto si arriva al "borgo" tramite un breve tratto di strada di campagna.

Dati Ape Appartamento

N. 6 Classe Energetica D, EPgl nren 108,58  
N. 4 Classe Energetica D, EPgl nren 156,70

**VENDITA**  
**€ 495.000,00**  
i prezzi includono gli arredi

# Tuscany Inside

## REAL ESTATE

Agenzia TUSCANY INSIDE REAL ESTATE DI RIVIECCIO ANNA  
Indirizzo: Località Aiano 30A, 53037 San Gimignano (Siena)  
Telefono Cellulare: 0039 335 829 8214 - Email: info@tuscanyinside.it

Nota: Gli annunci immobiliari sono stati realizzati sulla base delle informazioni e documentazioni fornite dal proprietario. Tuscany Inside Real Estate di Anna Riviaccio non è responsabile di eventuali imprecisioni, imperfezioni o quant'altro

### DATI ANNUNCIO

<b>Publicato il</b>	15-04-2022
<b>Riferimento</b>	168
<b>Tipologia</b>	1. Appartamento
<b>Stato immobile</b>	1. Ristrutturato

### OFFERTA COMMERCIALE

<b>Tipo di contratto</b>	vendita
<b>Prezzo</b>	€ 495.000,00
<b>note prezzo</b>	i prezzi includono gli arredi

### DATI GEOGRAFICI

<b>Comune</b>	San Gimignano
<b>Provincia</b>	Siena
<b>Regione</b>	Toscana
<b>Stato</b>	Italy
<b>Zona</b>	Campagna

### CARATTERISTICHE IMMOBILE

<b>Classe energetica</b>	Classe D, EP globale non rinnovabile 108,58 kWh/m <sup>2</sup> anno EP globale rinnovabile 8,15 kWh/m <sup>2</sup> anno EP invernale del fabbricato Bassa EP estiva del fabbricato Media Edificio energia quasi zero No
<b>m<sup>2</sup></b>	99
<b>Vani</b>	N. 4
<b>Camere</b>	N. 2
<b>Servizi</b>	N. 1
<b>Note</b>	piscina condominiale

### PIANI / ACCESSI

Ingresso indipendente

### AUTO

Posto auto

### ACCESSORI

Riscaldamento

### Dati aggiuntivi

**Spese condominiali** circa 3200 euro l'anno  
**Libero**

### GIARDINI E TERRENI

Giardini

# Tuscany Inside

REAL ESTATE

Agenzia TUSCANY INSIDE REAL ESTATE DI RIVIECCIO ANNA  
Indirizzo: Località Aiano 30A, 53037 San Gimignano (Siena)  
Telefono Cellulare: 0039 335 829 8214 - Email: [info@tuscanyinside.it](mailto:info@tuscanyinside.it)

Nota: Gli annunci immobiliari sono stati realizzati sulla base delle informazioni e documentazioni fornite dal proprietario. Tuscany Inside Real Estate di Anna Riviaccio non è responsabile di eventuali imprecisioni, imperfezioni o quant'altro



# Tuscany Inside

REAL ESTATE

Agenzia TUSCANY INSIDE REAL ESTATE DI RIVIECCIO ANNA  
Indirizzo: Località Aiano 30A, 53037 San Gimignano (Siena)  
Telefono Cellulare: 0039 335 829 8214 - Email: [info@tuscanyinside.it](mailto:info@tuscanyinside.it)

Nota: Gli annunci immobiliari sono stati realizzati sulla base delle informazioni e documentazioni fornite dal proprietario. Tuscany Inside Real Estate di Anna Riviaccio non è responsabile di eventuali imprecisioni, imperfezioni o quant'altro



# Tuscany Inside

REAL ESTATE

Agenzia TUSCANY INSIDE REAL ESTATE DI RIVIECCIO ANNA  
Indirizzo: Località Aiano 30A, 53037 San Gimignano (Siena)  
Telefono Cellulare: 0039 335 829 8214 - Email: info@tuscanyinside.it

Nota: Gli annunci immobiliari sono stati realizzati sulla base delle informazioni e documentazioni fornite dal proprietario. Tuscany Inside Real Estate di Anna Riviaccio non è responsabile di eventuali imprecisioni, imperfezioni o quant'altro



# Tuscany Inside

REAL ESTATE

Agenzia TUSCANY INSIDE REAL ESTATE DI RIVIECCIO ANNA  
Indirizzo: Località Aiano 30A, 53037 San Gimignano (Siena)  
Telefono Cellulare: 0039 335 829 8214 - Email: info@tuscanynside.it

Nota: Gli annunci immobiliari sono stati realizzati sulla base delle informazioni e documentazioni fornite dal proprietario. Tuscany Inside Real Estate di Anna Riviuccio non è responsabile di eventuali imprecisioni, imperfezioni o quant'altro

