

# 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

## Splendida proprietà nelle vicinanze di un piccolo borgo Pontedera (Pisa)

Nel cuore di un piccolo paese con 500 abitanti che sorge su una delle colline Pisane e in una posizione strategica, a solo 2.6 km dalla città di Pontedera dove è presente la propria stazione ferroviaria e la superstrada fi-pi-li, a 35 km dall'aeroporto internazionale di Pisa, 40 km da Livorno dove troviamo le prime coste e stabilimenti balneari, e a 59 km da Firenze.

A due passi da questo piccolo paese, dove sono presenti tutti i servizi, troviamo una proprietà molto particolare costituita da casa principale di 450 mq e dependance completamente ristrutturata di 200 mq.

L'intera proprietà è completamente recintata ed oltre ad essere vicina al centro gode di assoluta privacy e indipendenza.

La casa principale del fine 700 risulta essere con una parte in pietra e una parte intonacata ed è composta di due appartamenti facilmente riunibili in un'unica unità abitativa riaprendo una vecchia porta.

- appartamento 1: composto al piano terra da ingresso, ampio salone con camino e con particolari volte a crociera e ampie porte ad arco, il salone è diviso in due unità abitative molto particolari e caratteristiche, zona pranzo, cucina con ingresso alla terrazza, disimpegno, locale tecnico, bagno di servizio, studio e scala di accesso che conduce al piano primo dove troviamo il vano scale con ampio armadio, camera matrimoniale ampia con terrazzo a tasca, bagno, camerina e bagno;

- appartamento 2: dispone anche esso di ingresso indipendente ed è composto da ingresso con ripostiglio, ampio salone con travi e travicelli e camino, zona cucina - pranzo con accesso anche dall'esterno tramite scala a chiocciola, camera, bagno e altro vano adibito a studio ma facilmente utilizzabile come seconda camerina.

Vicino alla casa principale è presente la dependance di 200 mq. completamente ristrutturata e posta su due piani e composta da - al piano terra: ingresso dal loggiato, sala guardaroba, ampio salone con cotto, zona cucina - pranzo con accesso esterno, zona studio, area ripostiglio zona lavanderia e bagno di servizio; attraverso una scala interna possiamo raggiungere il piano primo dove troviamo il bagno, camera, camera matrimoniale con bagno, cabine armadio, terrazza e altra camera con terrazza.

Presente l'impianto autonomo a metano per entrambe le unità abitative.

Tutta la proprietà è stata ristrutturata da un celebre architetto il quale ha mantenuto le caratteristiche originali della casa effettuando una ristrutturazione molto curata e attenta ai minimi particolari.

Il terreno circostante risulta essere di 9.000 mq. tutto recintato con circa 60 piante di olivo. E' inoltre presente una cantina in tufo di 60 mq. vicino al cancello di entrata, altra cantina al piano seminterrato di 50 mq. e pozzo esterno.

Presente inoltre area parcheggio con tettoie in legno.

Dall'abitazione è possibile ammirare una bella vista panoramica che domina le colline pisane e è possibile vedere anche da lontano la città di Pisa.

**VENDITA**  
**Trattative riservate**

DATI ANNUNCIO	
<b>Pubblicato il</b>	21-08-2015
<b>Riferimento</b>	629
<b>Tipologia</b>	2. Casale - Villa - Casa indep.
<b>Stato immobile</b>	1. Ristrutturato

OFFERTA COMMERCIALE	
<b>Tipo di contratto</b>	vendita
<b>Prezzo</b>	Trattative riservate

# 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 GEOGRAFICI

<b>Comune</b>	Pontedera
<b>Provincia</b>	Pisa
<b>Regione</b>	Toscana
<b>Stato</b>	Italia
<b>Zona</b>	Campagna

### CARATTERISTICHE IMMOBILE

<b>Classe energetica</b>	G Ipe: 389,8 kWh/m2 anno; EPe 15,9; EPI 189,5; Data Ape 27/1/2014
<b>m<sup>2</sup></b>	650
<b>Camere</b>	N. 6
<b>Servizi</b>	N. 7

### PIANI / ACCESSI

<b>N. Piani</b>	2
<b>Ingresso indipendente</b>	

### AUTO

<b>Posto auto</b>	
-------------------	--



# 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@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 Riviuccio non è responsabile di eventuali imprecisioni, imperfezioni o quant'altro

