

# 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

## Villa con piscina e 2,5 ettari di terreno Certaldo (Firenze)

Stupenda proprietà posta sul pendio di una collina a soli due Km dal paesino di Marcialla e composta di una villa, piscina e 2,5 ettari di terreno.

La villa, ristrutturata nel 2012 con molta cura ed attenzione e con l'utilizzo di materiali di alta qualità, è una casa di campagna risalente ai primi anni del 1900.

Ha una superficie di circa 280 mq ed è disposta su quattro piani:

- al piano terra: open space con salotto/sala da pranzo con camino e ampie porte-finestra scorrevoli che aprono su una terrazza ideale per pranzi e cene all'aperto, cucina abitabile, bagno, vano tecnico, disimpegno, lavanderia;
- al piano primo: raggiunto tramite una scala in pietra serena, troviamo - disimpegno, camera padronale con bagno con vasca idromassaggio e cabina armadi, studio/o camera da letto, camera matrimoniale, cameretta, bagno con vasca idromassaggio, ripostiglio;
- al piano secondo: piccionaia/palestra con accesso alla terrazza panoramica
- al piano interrato: sala biliardo-sala Tv, bagno e ripostiglio

Il terreno di proprietà, parzialmente recintato, ha una superficie di circa 2.5 ettari con circa 280 ulivi e un ampio giardino molto curato e ben tenuto.

Completa la proprietà una magnifica piscina di circa 80 mq costruita nel 2016.

L'immobile è dotato di:

- Pannelli solari
- Internet
- Linea Telefonica
- Pozzo artesiano
- Acqua di acquedotto
- Aria condizionata
- Impianto di riscaldamento radiante alimentato a Gpl e a legna
- Termo-camino

La casa si trova in una posizione molto comoda, infatti dista solo 2 km da un paese di cui circa 1.7Km sono costituiti da strada sterrata. La posizione non è isolata, sia per la vicinanza a Marcialla, sia per la vicinanza a altre abitazioni, pur mantenendo, questa villa, tutta la sua privacy ed indipendenza.

Parte del piano terreno è occupato da un appartamento, di proprietà di altre persone, che non compromette la riservatezza di questa bella villa.

Distanze Principali:

Marcialla: 2 Km  
Tavarnelle Val di Pesa: 7 Km  
San Gimignano: 30 Km  
Siena: 48 Km  
Firenze: 35 Km  
Aeroporto di Firenze: 43  
Aeroporto internazionale di Pisa: 80 Km

IMMOBILE INTESTATO A SOCIETÀ SRL

**VENDITA**  
**€ 1.100.000,00**

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

<b>DATI ANNUNCIO</b>		<b>OFFERTA COMMERCIALE</b>	
<b>Publicato il</b>	15-12-2016	<b>Tipo di contratto</b>	vendita
<b>Riferimento</b>	602	<b>Prezzo</b>	€ 1.100.000,00
<b>Tipologia</b>	Casale - Villa - Casa indep.		
<b>Stato immobile</b>	1. Ristrutturato		
<b>DATI GEOGRAFICI</b>		<b>CARATTERISTICHE IMMOBILE</b>	
<b>Comune</b>	Certaldo	<b>Classe energetica</b>	D, EPgl 112,12 kWh/m2 anno
<b>Provincia</b>	Firenze	<b>m<sup>2</sup></b>	280
<b>Regione</b>	Toscana	<b>Camere</b>	N. 4
<b>Stato</b>	Italia	<b>Servizi</b>	N. 4
<b>Zona</b>	Campagna	<b>Terrazzi</b>	
		<b>Balconi</b>	
<b>PIANI / ACCESSI</b>		<b>AUTO</b>	
<b>N. Piani</b>	4	<b>Posto auto</b>	
<b>Ingresso indipendente</b>			
<b>ACCESSORI</b>		<b>Dati aggiuntivi</b>	
<b>Riscaldamento</b>	gpl e termocamino	<b>Libero</b>	
<b>Condizionamento</b>			
<b>GIARDINI E TERRENI</b>			
<b>Giardini</b>			
<b>Terreni annessi</b>	2,5 ettari		

# 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 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

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

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](mailto: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 Riviaccio non è responsabile di eventuali imprecisioni, imperfezioni o quant'altro

