

# 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

## Immobile di pregio nelle vicinanze del Campo da Golf di Castelfalfi Montaione (Firenze)

Immobile di pregio posto nelle vicinanze del Campo da Golf di Castelfalfi

Nulla è stato lasciato al caso nella ristrutturazione di questa stupenda casa che offre al suo visitatore ambienti curati in ogni dettaglio senza tralasciare comodità e elementi moderni e funzionali.

La casa, ristrutturata nel 2008, si trova in perfette condizioni di manutenzione ed è composta da due piani ognuno di 110 mq per un totale quindi di 220 mq., oltre a ampi loggiati ideali per pasti all'aperto e per godere delle stupende viste sulla campagna, sul Campo da Golf e sul suggestivo borgo di Castelfalfi. Un quarto loggiato è adibito a posto auto coperto.

Al piano terreno la casa è composta da un ampio open space che ospita la cucina moderna, la sala da pranzo e salotto con tipico focolare toscano; completa questo piano un bagno di servizio-lavanderia;

Al primo piano, raggiungibile tramite le scale interne ed esterne, troviamo quattro camere da letto di cui due sono dotate di bagno privato, un terzo bagno in comune tra due camere, disimpegno.

Terreno/giardino privato circa 4000 mq.

Fanno parte della proprietà 3/18 di comproprietà

- di un piccolo fabbricato rurale,
- e di circa 55 ettari di terreno agricolo con bosco da cui il condominio ricava la legna da ardere, e uliveto che produce olio extravergine di oliva di ottima qualità la cui produzione è suddivisa tra i comproprietari alla fine di ogni spremitura annuale con una media annua di circa 250 Kg per questa proprietà;
- locale di circa 9 mq dove sono posizionati i quadri generali Enel

La piscina condominiale, 13,8X6 mt, è condivisa da 8 proprietari ed è posta a circa 500 metri di distanza così come gli altri fabbricati che compongono il condominio, pertanto questa proprietà gode di totale privacy e riservatezza.

Le spese condominiali annue ammontano a circa 10.000 euro l'anno ed includono anche il consumo privato di acqua ed elettricità.

Il servizio idrico è pubblico ed esiste anche un pozzo privato per l'irrigazione del condominio. Inoltre la casa è dotata di 2 cisterne da 4.000 litri private, di impianto di condizionamento autonomo e di impianto di irrigazione autonomo. Parabola televisiva autonoma ed impianto Sky

Distanze principali:

Castelfalfi con ristoranti e bar: circa 3 Km

San Vivaldo con ristorante: circa 3,8 Km

Montaione con negozi e servizi: circa 10 Km

San Gimignano: circa 19 Km

Gambassi Terme: circa 11 Km

Siena: circa 60 Km

Firenze: circa 65 Km

Aeroporto internazionale di Pisa: circa 53 Km

Mare: circa 60 Km

**VENDITA**  
**€ 1.150.000,00**

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

DATI ANNUNCIO		OFFERTA COMMERCIALE	
Publicato il	17-05-2022	Tipo di contratto	vendita
Riferimento	518	Prezzo	€ 1.150.000,00
Tipologia	2. Casale - Villa - Casa indep.		
Stato immobile	1. Ristrutturato		

  

DATI GEOGRAFICI		CARATTERISTICHE IMMOBILE	
Località	Castelfalfi	Classe energetica	G, lpe 243,7 Kwh mq anno
Comune	Montaione	m <sup>2</sup>	220
Provincia	Firenze	Vani	N. 5
Regione	Toscana	Camere	N. 4
Stato	Italy	Servizi	N. 4
Zona	Campagna		

  

ACCESSORI		GIARDINI E TERRENI	
Riscaldamento	Gpl	Giardini	m <sup>2</sup> 4000



# 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@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@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

