

# 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

## Casale con vista panoramica e piscina (Pisa)

Casa colonica situata nelle colline Pisane nelle vicinanze di un piccolo borgo che si trova a soli 45 minuti dall'aereo porto internazionale di Pisa e 40 minuti dalla costa tirrenica. La proprietà è facilmente raggiungibile, in quanto è situata a 4 km dal paese e dai primi servizi, accessibile tramite la strada privata di accesso alla proprietà, senza percorrere nessuna strada sterrata servizi.

La proprietà è composta da un edificio principale e due annessi che uniti ai 38000 mq. di terreno compongono l'intera proprietà. L'edificio principale si sviluppa per circa 300 mq., ed è disposto su due piani fuori terra il tutto opportunamente restaurato recuperando pietre e mattoni originali, realizzando una meravigliosa struttura con la doppia funzionalità, una bellissima casa privata, o in alternativa un Bed & Breakfast di alto livello.

Attualmente la proprietà utilizza l'immobile a conduzione familiare svolgendo l'attività di affittacamere, la casa principale è composta al piano terra da un ampio salone con camino utilizzata sia come zona pranzo e sia per la prima colazione, di seguito una cucina attrezzata, la zona lavanderia /dispensa e infine, ciascuna con il proprio ingresso indipendente, troviamo due ampie camere con zona di ingresso e con il rispettivo bagno interno, tutte e due utilizzate al momento come alloggio/residenza per la proprietà.

Dal vano scale interne, tramite ingresso privato, si accede al piano primo dove sono collocate 5 camere con bagno, utilizzate per lo svolgimento dell'attività e infine un ripostiglio come uso cambio biancheria.

L'edificio principale è in ottimo stato, finemente restaurato e ben arredato con gusto, nei pavimenti è stato utilizzato il cotto toscano, e i soffitti e nei solai sono state utilizzate travi e travicelli; i bagni sono tutti ampi, luminosi e con finiture di buon livello, impianto a gas gpl per il riscaldamento e con tutti gli impianti perfettamente funzionanti.

Adiacente all'edificio principale troviamo un caratteristico forno di 10 mq. a mattoncini ideale per le pizze e le colazioni, un magazzino attrezzato di cucina di 15 mq., utilizzato dagli ospiti in villeggiatura per realizzare dei meravigliosi pranzi, ed infine una dependance di circa 35, disposta su due livelli costituita da un enorme camera con bagno al piano terra e al piano seminterrato dal garage di 25 mq.

La proprietà si completa con terreno di proprietà esclusiva di 38000 mq, nel quale sono presenti alberi da frutto, un folto uliveto, e una graziosa piscina con solarium attrezzata da locale tecnico seminterrato per alloggio delle pompe e ornamenti della piscina.

Dal fabbricato è possibile ammirare una bella vista panoramica, in assoluta privacy ma al contempo non completamente isolati, in quanto nelle vicinanze ci sono altre abitazioni in cui vivono stabilmente delle altre persone

**VENDITA**  
**€ 950.000,00**

DATI ANNUNCIO	
Publicato il	09-03-2022
Riferimento	507
Tipologia	2. Casale - Villa - Casa indep.
Stato immobile	1. Ristrutturato

OFFERTA COMMERCIALE	
Tipo di contratto	vendita
Prezzo	€ 950.000,00

# 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 GEOGRAFICI

<b>Provincia</b>	Pisa
<b>Regione</b>	Toscana
<b>Stato</b>	Italy
<b>Zona</b>	Campagna

### CARATTERISTICHE IMMOBILE

<b>Classe energetica</b>	Classe Energetica: E Indice di prestazione Energetica: 143.26
<b>m<sup>2</sup></b>	380
<b>Vani</b>	N. 20
<b>Camere</b>	N. 8
<b>Servizi</b>	N. 8

### GIARDINI E TERRENI

<b>Giardini</b>	m <sup>2</sup> 3.800
-----------------	----------------------





# 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@tuscanyninside.it](mailto:info@tuscanyninside.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@tuscanyninside.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 Riviuccio 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





# 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 Riviuccio 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

