

# 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

## struttura ricettiva con piscina in piccolo borgo Castelnuovo di Val di Cecina (Pisa)

VENDESI STRUTTURA TURISTICO RICETTIVA IN UN CARATTERISTICO BORGO TOSCANO

Tuscany Inside Real Estate è lieta di proporre la vendita di questa struttura ricettiva ubicata in un tipico borgo della provincia di Pisa, posto sulla una collina a 485 metri s.l.m.

Il borgo è un villaggio tranquillo con circa 250 abitanti, dove il tempo sembra essersi fermato, attraversarlo sia ha la sensazione di fare un salto nel passato.

Questa interessante struttura, risalente tra il 12° e il 16° secolo, è stata completamente ristrutturata nel 1999 e suddivisa in appartamenti a destinazione turistico ricettiva:

Appartamento A: posto al piano terra, e composto di 1 bagno, 1 camera da letto con letto per 2 persone e 2 letti singoli nel soggiorno.

Appartamento B: su 2 piani, e composto di 1 bagno e 1 camera da letto con letto a castello per 3 persone; al 1° piano e una camera da letto con letto per 2 persone e un soggiorno con cucina al piano terra. Dalla camera da letto al 1° piano si accede ad un piccolo balcone privato.

Appartamento C: al piano terra, ed è composto di 1 bagno, 1 camera da letto con letto per 2 persone e 2 letti singoli nel soggiorno. Questo appartamento è idoneo a persone con disabilità.

Appartamento D e F (questi appartamenti sono identici, l'appartamento D si trova al 1° piano e l'appartamento F al 2° piano). Gli appartamenti hanno 1 bagno, 1 camera da letto con letto per 2 persone e un comodo divano letto per 2 persone nel soggiorno.

Appartamento E: si trova al 1° piano, ed ha 1 bagno, 1 camera da letto con letto per 2 persone, 1 camera da letto con 2 letti ciascuno per 1 persona e un comodo divano letto per 2 persone nel soggiorno.

Appartamento G (Attico) : posto al 2° piano, ha 2 bagni, 1 camera da letto con letto per 2 persone e 2 camere da letto con 2 letti singoli ciascuna.

In totale il fabbricato, che ha una superficie lorda circa 400 mq, include 7 appartamenti per un totale di 11 camere da letto, 7 cucine, 8 bagni a destinazione turistico ricettiva, Completa il fabbricato, un'ampia sala al piano seminterrato con zona ristorante/sala da pranzo/sala Tv, bagno, e, ai piani superiori, ripostiglio, locale caldaia. La sala, un tempo la stalla del fabbricato, conserva ancora la vecchia mangiatoria e i soffitti a volta.

All'eterno la proprietà dispone di: piscina con solarium e bagni, vasca idromassaggio, giardino di circa 5000 mq, area tennis-tavolo, terrazza panoramica, porticato.

La bellissima piscina ad acqua salata misura 12 mt X 6 e gode di viste splendide sulla campagna.

Dotazioni:

Approvvigionamento idrico dalla rete comunale

Fibra WiFi

Gas Propano

Stufa a pellet

Cisterna dell'acqua

Addolcitore

Sauna

# 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

Possibilità di allaccio a rete geotermica

La posizione è perfetta per esplorare la Toscana e visitare le località più rinomate e belle della regione che fanno di questo territorio tra i più visitati in Italia e al mondo.

Distanze principali:

Il Borgo, 0 Km, con Bar, Ristorante, gelateria e pizzeria da asporto

Primi negozi: a circa 5 Km, dove è presente un piccolo negozio di generi alimentari

Castelnuovo val di Cecina, circa 12.5 km

Pomarance, circa 12,5 Km

Volterra, circa 34 Km

San Gimignano, circa 41 Km

Siena, circa 50 Km

Mare, circa 53 Km

Firenze, circa 85 Km

Lucca, circa 100 Km

Aeroporto di Pisa, circa 105 Km

# 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

**VENDITA**  
**€ 795.000,00**

Il prezzo di vendita include l'arredamento - POSSIBILITÀ DI ACQUISTO CON LA FORMULA RENT TO BUY

DATI ANNUNCIO		OFFERTA COMMERCIALE	
<b>Pubblicato il</b>	17-11-2022	<b>Tipo di contratto</b>	vendita
<b>Riferimento</b>	833	<b>Prezzo</b>	€ 795.000,00
<b>Tipologia</b>	4. Azienda Agricola - Agriturismo - B&B	<b>note prezzo</b>	Il prezzo di vendita include l'arredamento - POSSIBILITÀ DI ACQUISTO CON LA FORMULA RENT TO BUY
<b>Stato immobile</b>	1. Ristrutturato		

DATI GEOGRAFICI		CARATTERISTICHE IMMOBILE	
<b>Località</b>	Montecastelli Pisano	<b>Classe energetica</b>	C, EP globale non rinnovabile 72,02 kWh/m <sup>2</sup> anno EP globale rinnovabile --- EP invernale del fabbricato Bassa EP estiva del fabbricato Alta Edificio energia quasi zero No
<b>Comune</b>	Castelnuovo di Val di Cecina	<b>m<sup>2</sup></b>	400
<b>Provincia</b>	Pisa	<b>Camere</b>	N. 11
<b>Regione</b>	Toscana	<b>Servizi</b>	N. 11
<b>Stato</b>	Italy	<b>Terrazzi</b>	N. 1
<b>Zona</b>	Periferia	<b>Balconi</b>	N. 1

PIANI / ACCESSI		AUTO	
<b>N. Piani</b>	4	<b>Posto auto</b>	
<b>Ingresso indipendente</b>			

ACCESSORI		GIARDINI E TERRENI	
<b>Riscaldamento</b>	Gpl e stufa e pellet	<b>Giardini</b>	m <sup>2</sup> 5000
<b>Arredamento</b>	Arredato incluso nella vendita		

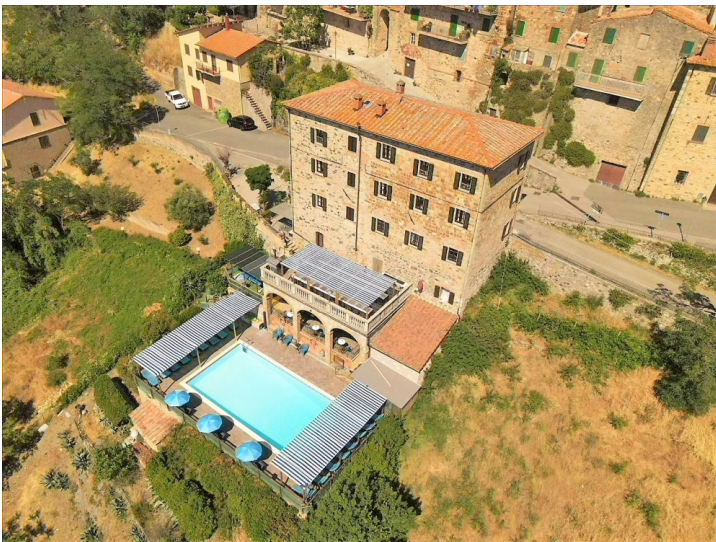


# Tuscany Inside

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@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@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@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



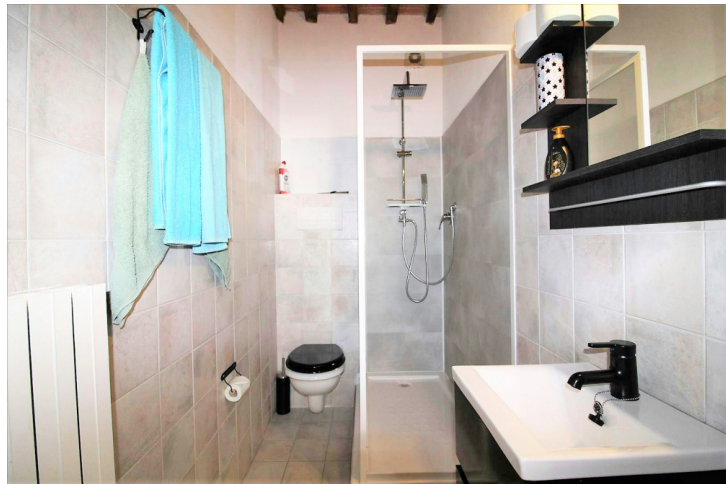


# Tuscany Inside

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



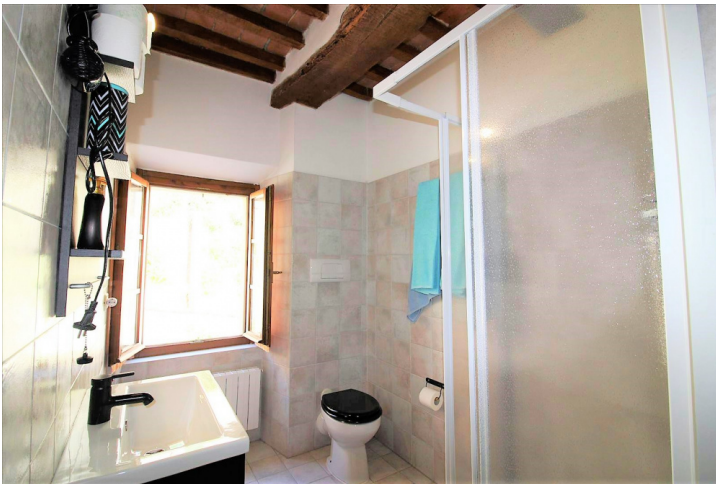


# Tuscany Inside

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



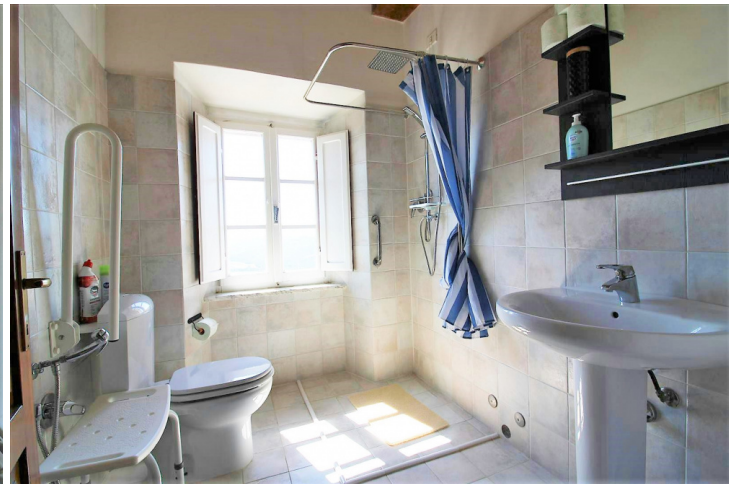


# Tuscany Inside

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

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](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

