

# 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 piscina a Volterra Volterra (Pisa)

Trattiamo la vendita di una proprietà indipendente situata nella campagna di Volterra, una casa perfettamente arredata pronta per essere abitata immediatamente, completamente indipendente ma allo stesso tempo vicina dai servizi .

La casa si trova a 10 km dalla cittadina Etrusca e tramite la strada provinciale si percorrono circa 9 km di strada asfaltata, e 1 km di strada sterrata in buone condizioni.

Il casale e' stato completamente costruita nello stile tipico Toscano utilizzando le volumetrie di una casa del 2009, ed il terreno è completamente recintato con un cancello automatico .

La casa padronale si sviluppa da un piano seminterrato, un piano terra e un piano primo, ognuno dei piani ha il proprio ingresso indipendente , per un totale di mq-.300 lordi. La casa e' cosi' composta :

- Piano seminterrato con accesso diretto fronte piscina, una stanza uso "Pool House " con un angolo cottura completo di lavastoviglie, frigo e zona pranzo, antibagno e bagno , oltre ad un locale tecnico con serbatoio di acqua di 5000 litri;
- Il piano terra accessibile da piu' lati e' composto da cucina completa , zona living dotata di caminetto a legna e una stufa a pellet nella zona pranzo, una camera matrimoniale , bagno con doccia , altra camera con letti singoli e ampia zona giorno con altro camino e un inserto di stufa a pellet ;
- Tramite una scala interna dalla zona pranzo si accede al piano primo caratterizzato da una grande camera matrimoniale con zona lettura e stufa a pellet , antibagno da cui si accede al bagno ,e una seconda camera matrimoniale con antibagno e bagno.

Nella grande camera sono presenti le predisposizioni per una cucina per eventualmente dividere la casa in due appartamenti indipendenti.

Per quanto riguarda gli impianti della casa, sono presenti 3 stufe a pellet oltre al riscaldamento a GPL, inoltre vi e' la possibilità di utilizzare le pompe di calore posizionate in tutte le stanze tranne nei bagni che alimentano anche il raffreddamento; L'acqua calda e' alimentata da due caldaie divise per i due piani ( primo e terra ) e una per il seminterrato ed ogni piano ha il suo quadro elettrico con una potenza di 15 kw , oltre alla parabola per la tv e ad internet .

La casa gode di ottima esposizione Est /Ovest con il sole tutto il giorno ed è dotata di patio con pergola, zona barbecue e un grande lastricato nella zona piscina.

- La piscina di 8 mt X 4 mt e' profonda 1,60 mt.

Tutti gli infissi e le porte sono nuove con doppio vetro .

La proprietà e' circondata da 6000 mq, di terreno agricolo ,oltre ad essere recintato , troviamo una zona a prato con ulivi , contornati da piante autoctone come rosmarino , salvia e alberi da frutto , con pozzo di raccolta di 3000 litri , presenti anche dei meravigliosi cipressi all'ingresso della proprietà.

**VENDITA**  
**€ 1.500.000,00**

# 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	17-07-2023	Tipo di contratto	vendita
Riferimento	560	Prezzo	€ 1.500.000,00
Tipologia	2. Casale - Villa - Casa indip.		
Stato immobile	1. Ristrutturato		

  

DATI GEOGRAFICI		CARATTERISTICHE IMMOBILE	
Comune	Volterra	Classe energetica	Classe Energetica: F Indice di prestazione Energetica: 323 kwh/m2
Provincia	Pisa	m <sup>2</sup>	300
Regione	Toscana	Camere	N. 4
Stato	Italy	Servizi	N. 4
Zona	Campagna		

  

PIANI / ACCESSI		AUTO	
N. Piani	3	Posto auto	

  

GIARDINI E TERRENI	
Terreni annessi	m <sup>2</sup> 6000





# 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](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

