

# 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

## Ampio casale con vigneto a San Gimignano San Gimignano (Siena)

NOSTRA ESCLUSIVA - CASOLARE RURALE DA RISTRUTTURARE POSTO NELLA CAMPAGNA DI SAN GIMIGNANO

Tipico casolare toscano posto in posizione panoramica e tranquilla nella campagna di San Gimignano, il cui famosissimo e bellissimo centro storico dista 7 chilometri circa.

La casa, su due livelli, necessita di lavori di ristrutturazione, misura circa 550 lordi mq ed è così composta:

Al piano terreno, stalle, magazzini, cantine per un totale di 14 stanze, un forno e una loggia;

Al primo piano, attualmente diviso in 3 unità, troviamo 12 stanze, di cui 9 camere da letto, e 3 bagni.

Sia gli interni sia gli esterni del fabbricato presentano e conservano il fascino e le caratteristiche tipiche dei vecchi casolari di una volta, quindi troviamo le pareti esterne a pietra faccia vista, i pavimenti in terracotta, le travi in legno, camini, archi e volticciole.

Il casale si trova nei pressi di un fienile di proprietà di altre persone, tuttavia, il fabbricato del vicino ha il suo accesso privato e non preclude la privacy al casolare.

L'immobile non è dotato di impianto di riscaldamento e l'approvvigionamento idrico è fornito da un pozzo.

I terreni hanno una superficie complessiva di 9.99.68 e includono circa 4 ettari di vigneto (ettari 2.95.70 di Chianti Docg, 0.57.90 di Vernaccia di San Gimignano Docg, e circa 5,000 mq di IGT Rosso Toscano, circa 1,15 ettari di uliveto, e la restante superficie è composta da seminativi, terreni incolti e un piccolo bosco nel fondovalle.

L'immobile si presta a molti utilizzi, sia ad un uso residenziale sia ad un uso turistico-ricettivo e anche ad entrambe le destinazioni parallelamente, vale a dire il nuovo proprietario potrà abitare una parte della casa e convertire in camere o appartamenti a destinazione locativa la restante parte di casa.

Distanze principali:  
San Gimignano, circa 7 Km  
Siena, circa 44 Km  
Firenze, circa 50 Km  
Mare, circa 75 Km  
Aeroporto di Pisa, circa 75 Km  
Aeroporto di Firenze, circa 50 Km

**VENDITA**  
**€ 695.000,00**

DATI ANNUNCIO		OFFERTA COMMERCIALE	
<b>Publicato il</b>	28-08-2023	<b>Tipo di contratto</b>	vendita
<b>Riferimento</b>	509	<b>Prezzo</b>	€ 695.000,00
<b>Tipologia</b>	4. Azienda Agricola - Agriturismo - B&B		
<b>Stato immobile</b>	3. Da ristrutturare		

# 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		CARATTERISTICHE IMMOBILE	
<b>Comune</b>	San Gimignano	<b>Classe energetica</b>	G - EP globale non rinnovabile 280,46 kWh/m <sup>2</sup> anno EP globale rinnovabile --- EP invernale del fabbricato Bassa EP estiva del fabbricato Media Edificio energia quasi zero No
<b>Provincia</b>	Siena	<b>m<sup>2</sup></b>	550
<b>Regione</b>	Toscana	<b>Vani</b>	N. 26
<b>Stato</b>	Italy	<b>Camere</b>	N. 9
<b>Zona</b>	Campagna	<b>Servizi</b>	N. 3

PIANI / ACCESSI		GIARDINI E TERRENI	
<b>N. Piani</b>	2	<b>Terreni annessi</b>	circa 10 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@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](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



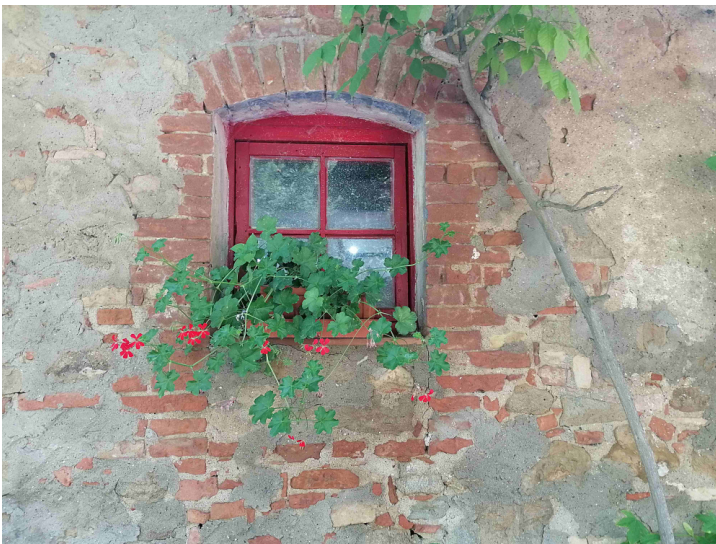


# Tuscany Inside

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](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@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

