

# 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

## bellissima proprietà con casale da ristrutturare e terreno San Gimignano (Siena)

Tuscany Inside Real Estate è lieta di proporre la vendita di questo bellissimo immobile composto da un casale in pietra, un piccolo annesso/magazzino, e circa 3,4 ettari di terreno, posto in posizione comoda e panoramica, con viste spettacolari sulla campagna e sulle torri di San Gimignano.

La casa, un vecchio casale rurale, appartiene agli attuali proprietari da generazioni e conserva le caratteristiche tipiche delle vecchie case coloniche. Attualmente, è composta da 4 camere da letto e 2 bagni, e offre altre stanze da poter convertire in camere e bagni.

Il casale, che necessita di interventi di ristrutturazione, ha una superficie totale di circa 346 mq così suddivisi:

- Appartamento composto da,  
al piano terra - cucina con camino, salotto, 3 camere da letto, due bagni, bagno di servizio, ripostiglio;  
al primo piano, raggiunto da una scala in legno in cucina, la quarta camera da letto;

- Completa il piano terra, un vano magazzino

- Al piano seminterrato, forno, ampia cantina di circa 105 mq, e due vani magazzino/ex stalle.

Nelle vicinanze del casale, vi è un annesso/magazzino avente una superficie di circa 12 mq.

In totale, i fabbricati, misurano complessivamente circa 358 mq.

Completano la proprietà circa 3,3 ettari di terreno che includono una oliveta con circa 190 piante di ulivo e terreni seminativi.

La proprietà, che si trova nella prima campagna di San Gimignano il cui centro storico è raggiungibile a piedi, ha un ottimo accesso privo di strada bianca.

Utenze: Riscaldamento alimentato a Gas Gpl, acqua della rete principale e 1 pozzo.

Distanze Principali:

San Gimignano, centro storico, circa 500 metri

Siena, circa 40 Km

Firenze, circa 55 Km

Mare, circa 70 Km

Aeroporto di Pisa, circa 74 Km

Aeroporto di Firenze, circa 60 Km

**VENDITA**  
**€ 795.000,00**

DATI ANNUNCIO	
Publicato il	17-01-2024
Riferimento	521
Tipologia	2. Casale - Villa - Casa indep.
Stato immobile	3. Da ristrutturare

OFFERTA COMMERCIALE	
Tipo di contratto	vendita
Prezzo	€ 795.000,00

# 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		CARATTERISTICHE IMMOBILE	
Comune	San Gimignano	Classe energetica	G, EP gl,nren 369,66 kWh/m2 anno, EP globale rinnovabile 3,28 kWh/m2 anno EP invernale del fabbricato Bassa EP estiva del fabbricato Bassa Edificio energia quasi zero No
Provincia	Siena	m <sup>2</sup>	358
Regione	Toscana	Camere	N. 4
Stato	Italy	Servizi	N. 3 / 2 bagni e un bagno di servizio
Zona	Campagna	Cantine	m <sup>2</sup> 105
PIANI / ACCESSI		AUTO	
N. Piani	3	Posto auto	
Ingresso indipendente			
ACCESSORI		GIARDINI E TERRENI	
Riscaldamento	Gpl	Terreni annessi	
		Note	3,3 ettari con 190 piante di ulivo

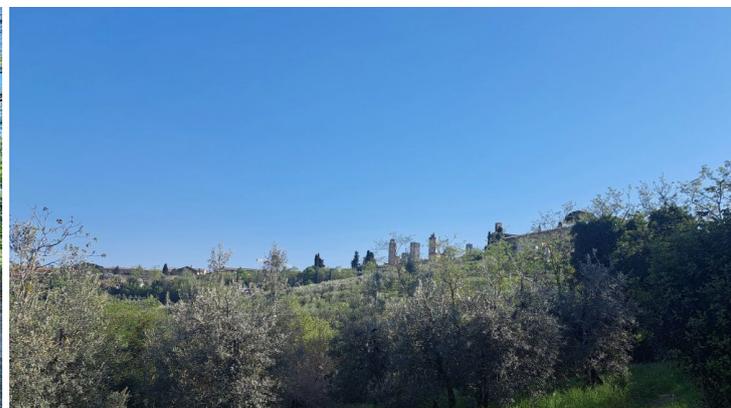


# Tuscany Inside

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

