

# 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 porzione di ex fienile con piscina in stupenda posizione panoramica Montaione (Firenze)

Porzione di casa in pietra nei pressi del campo da Golf di Castelfalfi

Bellissimo immobile con viste mozzafiato e con ampio giardino privato, piscina condominiale e posto auto.

Si tratta di una porzione di ex fienile libera su tre lati composto come segue:

- al piano terreno, loggia, cucina-pranzo-soggiorno, camera da letto con bagno con doccia, ripostiglio/locale caldaia, scale per il livello superiore; completa questo piano un tradizionale forno a legna esterno;
- al piano primo, camera da letto, camera da letto singola, bagno con doccia, disimpegno,
- al piano seminterrato, cantina/lavanderia/ripostiglio.

Il fabbricato in cui è posta questa bella porzione è composto da sole due unità e il complesso immobiliare da 8 unità.

Ristrutturata a fine anni novanta e ampliata al piano terreno nel 2012, questa casa si presenta in ottime condizioni di manutenzione ed è pronta per essere abitata o messa a reddito sul mercato delle locazioni turistiche.

Superficie lorda della casa, circa 100 mq oltre la cantina  
Superficie del resede privato, circa 700 mq

Dotazioni della proprietà:

Acqua delle rete pubblica  
Gas Gpl  
Internet Wifi

A disposizione delle proprietà vi è :

- un posto auto assegnato nel parcheggio condominiale dotato di altri un 4 posti auto per eventuali ospiti;
- una stupenda piscina condominiale, 13,8X6 mt;
- circa 55 ettari di terreno agricolo condominiale con bosco e uliveto da cui il condominio ricava olio extravergine di oliva di ottima qualità la cui produzione è suddivisa tra i comproprietari alla fine di ogni spremitura annuale.

Distanze principali:

Castelfalfi con ristoranti e bar: circa 3,5 Km  
San Vivaldo con ristorante: circa 4 Km  
Montaione con negozi e servizi: circa 10 Km  
San Gimignano: circa 19 Km  
Gambassi Terme: circa 11 Km  
Siena: circa 60 Km  
Firenze: circa 65 Km  
Aeroporto internazionale di Pisa: circa 53 Km  
Mare: circa 60 Km

**VENDITA**  
**€ 540.000,00**

# 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	10-04-2025	Tipo di contratto	vendita
Riferimento	110	Prezzo	€ 540.000,00
Tipologia	3. Porzione di casa/villa		
Stato immobile	1. Ristrutturato		

DATI GEOGRAFICI		CARATTERISTICHE IMMOBILE	
Località	Castelfalfi	Classe energetica	F , Prestazione Energetica Globale EPgl,nren 154.45 KWh/m <sup>2</sup> anno
Comune	Montaione	m <sup>2</sup>	100
Provincia	Firenze	Vani	N. 4
Regione	Toscana	Camere	N. 3
Stato	Italy	Servizi	N. 2
Zona	Campagna	Cantine	N. 1

PIANI / ACCESSI		AUTO	
N. Piani	2	Posto auto	N. 1
Ingresso indipendente			

ACCESSORI		Dati aggiuntivi	
Riscaldamento	Gpl	Spese condominiali	circa 500 euro al mese, circa 6000 euro l'anno

GIARDINI E TERRENI	
Giardini	m <sup>2</sup> 700



# 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

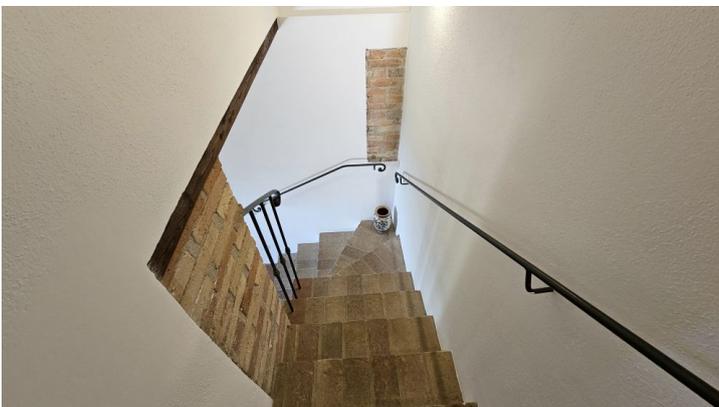


# Tuscany Inside

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@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](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

