

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

## bellissimo appartamento con piscina condominiale a san gimignano San Gimignano (Siena)

Bellissima proprietà posta su una collina tra la città medievale di San Gimignano e la città di Poggibonsi.

Il complesso, perfettamente ristrutturato nel 2009 con molta attenzione a preservare lo stile tipico delle vecchie case coloniche, è composto da 7 unità.

L'appartamento che proponiamo in vendita è posto al primo piano ed è composto da: ampio soggiorno/sala da pranzo con tipico focolare toscano, 2 camere da letto, uno studio che eventualmente potrebbe essere utilizzato come piccola camera singola, bagno, bagno/lavanderia, ripostiglio, cucina, e due disimpegni.

Questo stupendo appartamento non è dotato di giardino privato, tuttavia dispone di una bellissima piscina condominiale con zona solarium, un forno condominiale, e un parcheggio condominiale.

La proprietà è riscaldata sia dall'impianto di riscaldamento con caldaia a GPL sia e soprattutto da un impianto di riscaldamento a pompa di calore che garantisce il riscaldamento nei mesi invernali e aria condizionata nei mesi estivi, integrando, quando necessario, anche il riscaldamento a Gpl.

Per quanto riguarda il riscaldamento dell'acqua domestica, questo avviene tramite i pannelli solari e la caldaia a GPL. Inoltre è presente la linea internet e l'approvvigionamento idrico è fornito da una rete privata.

La splendida piscina 7x14Mt è posta in posizione panoramica e soleggiata e intorno ad essa vi è un'ampia zona con lettini e ombrelloni.

L'immobile è ubicato nel comune di San Gimignano il cui centro dista circa 7 chilometri ed è raggiunto da circa 2,8 km di strada sterrata

Distanze principali:

Bar/ristorante più vicino: circa 3 Km

San Gimignano: circa 7 Km

Poggibonsi: circa 8 Km

Siena: circa 37 Km

Firenze: circa 50 Km

Aeroporto di Firenze: circa 59 Km

Aeroporto di Pisa: circa 80 Km

Mare: circa 74 Km

**VENDITA**  
**€ 300.000,00**

| DATI ANNUNCIO         |                  | OFFERTA COMMERCIALE      |              |
|-----------------------|------------------|--------------------------|--------------|
| <b>Pubblicato il</b>  | 23-06-2023       | <b>Tipo di contratto</b> | vendita      |
| <b>Riferimento</b>    | 149              | <b>Prezzo</b>            | € 300.000,00 |
| <b>Tipologia</b>      | 1. Appartamento  |                          |              |
| <b>Stato immobile</b> | 1. Ristrutturato |                          |              |

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

| DATI GEOGRAFICI |               | CARATTERISTICHE IMMOBILE |                           |
|-----------------|---------------|--------------------------|---------------------------|
| Comune          | San Gimignano | Classe energetica        | E, lpe 134,88 Kwh/m2 anno |
| Provincia       | Siena         | m²                       | 118                       |
| Regione         | Toscana       | Vani                     | N. 5                      |
| Stato           | Italy         | Camere                   | N. 3                      |
| Zona            | Campagna      | Servizi                  | N. 2                      |

| PIANI / ACCESSI |   | ACCESSORI       |    |
|-----------------|---|-----------------|----|
| N. Piani        | 1 | Riscaldamento   | si |
|                 |   | Condizionamento | si |

| Dati aggiuntivi    |                                                                    |
|--------------------|--------------------------------------------------------------------|
| Spese condominiali | Circa 4500/5000 l'anno che includono riscaldamento e acqua privata |





# 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 Riveccio 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 Riveccio 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 Riveccio 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 Rieviccio 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 Riveccio non è responsabile di eventuali imprecisioni, imperfezioni o quant'altro

