

# 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

## Bellissimo casale ristrutturato, con piscina e terreno Montaione (Firenze)

Bellissimo Casale ristrutturato, con piscina e terreno in vendita. Il casale è immerso su una collina incantevole con viste mozzafiato.

Il casale misura circa 600 mq. Il piano terra è tutta collegato e sfoggia ampi saloni con splendidi archi a mattoni a vista e due caminetti, sala biliardo, due cucine perfettamente attrezzate, un bagno di servizio, una palestra con vasca idromassaggio 2x2 mt integrata nel pavimento ed attrezzi ginnici ed un altro bagno.

Esternamente due grandi loggiati offrono lo spazio ideale per mangiare al riparo del sole o della brezza serale. Il piano superiore del casale offre 6 camere da letto, 6 bagni, cabine armadio ed uno studio. Dal disimpegno centrale si sale ad un soppalco con sedute relax.

Gli interni del casale sono estremamente curati, con splendidi soffitti a travi e mezzane, volte con mattoni a vista e scale in pietra come vuole la tradizione ma anche un taglio contemporaneo, tutto rifinito con materiali di primissima qualità.

La proprietà è circondata da un ettaro di terreno e numerosi spazi verdi, dove troviamo una pergola con forno a legna, bbq e una bellissima piscina a sfioro.

Una piccola cantina sotterranea è stata restaurata per la conservazione dei vini. La strategica posizione del casale consente di raggiungere sia San Gimignano che Volterra in 20 minuti di auto, l'aeroporto di Pisa dista 50 minuti, Firenze e Siena un'ora. A 1 km c'è un grazioso villaggio che offre un minimarket con prodotti locali, bar e due ristoranti, oltre ad altri locali tipici nel raggio di pochi km.

E' possibile l'atterraggio con elicottero presso la proprietà. Al momento il Casale è suddiviso in due appartamenti, uno in stile moderno ed uno in stile classico toscano, entrambi su due piani e con ingresso indipendente.

Le due unità immobiliari possono facilmente diventare un'unica grande casa. La proprietà viene venduta arredata.

Tipologia: Casale in pietra su tre livelli di circa 600 mq.

Condizioni: Finemente ristrutturato. Fine lavori: 2017.

Terreno/Giardino: Il giardino di proprietà ha una superficie di circa 1 ettaro, con 200 piante di olivo, cipressi e siepi, completamente recintato e illuminato, inoltre è dotato di due ingressi con cancelli automatici.

Piscina: A sfioro, 6x12m. Angolo idromassaggio.

Posto auto: Scoperti.

Distanza dai servizi: 1 km.

Distanza da aeroporti principali: Pisa 52 km, Firenze 73 km.

Strada bianca: 1,5 km.

Utenze:

Rete telefonica fissa: Disponibile.

Wi-Fi: Presente.

Riscaldamento: Gasolio.

Acqua: Rete idrica comunale.

Pozzo: Per irrigazione.

Energia elettrica: Disponibile.

Aria condizionata.

Due cancelli elettrici.

Classe Energetica: F

# 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

### Trattative riservate

DATI ANNUNCIO		OFFERTA COMMERCIALE	
<b>Pubblicato il</b>	20-03-2021	<b>Tipo di contratto</b>	vendita
<b>Riferimento</b>	535	<b>Prezzo</b>	Trattative riservate
<b>Tipologia</b>	2. Casale - Villa - Casa indep.		
<b>Stato immobile</b>	1. Ristrutturato		

  

DATI GEOGRAFICI		CARATTERISTICHE IMMOBILE	
<b>Comune</b>	Montaione	<b>Classe energetica</b>	F, Ipe 195 kwh/m2 anno
<b>Provincia</b>	Firenze	<b>m<sup>2</sup></b>	600
<b>Regione</b>	Toscana	<b>Camere</b>	N. 6
<b>Stato</b>	Italy	<b>Servizi</b>	N. 6
<b>Zona</b>	Campagna		

  

GIARDINI E TERRENI	
<b>Terreni annessi</b>	
<b>Note</b>	Il giardino di proprietà ha una superficie di circa 1 ettaro, con 200 piante di olivo, cipressi e siepi, completamente recintato e illuminato, inoltre è dotato di due ingressi con cancelli automatici.



# 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@tuscanyninside.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 Riviaccio non è responsabile di eventuali imprecisioni, imperfezioni o quant'altro

