

# 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

## Azienda Agricola in Provincia di Pisa (Pisa)

Trattasi della vendita di prestigiosa Azienda Agricola posta nella provincia di Pisa a soli 40 minuti dal mare

Splendida proprietà , composta dalla casa piu' bella della zona che troviamo in questa valle incantata ad appena dodici minuti dalla cittadina medievale di Volterra inclusi circa 5 km di strada sterrata .

L'attuale proprietario ha acquistato il complesso aziendale nel 2013 , un tempo era un casale di campagna che ormai era completamente da ristrutturare , e ha realizzato sapientemente una proprietà unica nel suo genere con ben 3 anni di lavori intensi .

La proprietà e' a fondo chiuso , ed è composta da ben 98 ettari , di cui una parte ridotta dal tracciato del fiume , composta prevalentemente da seminativo e pascolo , con oltre 600 Piante di uliveto , con laghetti naturali e alberi da frutto .

Nel cuore dell'azienda e' collocata la casa padronale,accessibile tramite un cancello privato automatico un vero splendore disposto su due piani con una vista assolutamente impareggiabile .

La casa padronale si sviluppa per circa 900 mq. lordi di cui 730 mq. calpestabili , ed e' un vero gioiello architettonico con ricerca di materiale selezionato e con finiture di alta qualità .

La casa e' composta da un piano terra dove troviamo la zona giorno e due camere , vi sono molti accessi diretti sulla parte esterna. La destinazione del fabbricato e' destinazione agricola in parte abitativa. Al piano terra , troviamo una cucina industriale con zona pranzo , una salone con divani , la zona lavanderia , la centrale termica , un forno interno , il bagno di servizio , la sala per cinema e musica allestita con uno studio e caratterizzata da volte a crociera; sempre su questo piano troviamo due camere con il proprio bagno interno (due suite ) con il proprio accesso sull'esterno. Completa il piano terra, un locale uso laboratorio e lavorazione utilizzato dalla proprietà per i propri Hobby e passioni .

Il piano primo e' accessibile sia tramite scala interna che da una scala esterna , oltre a un ascensore interno che permette l'accesso anche a persone con difficoltà motorie , su questo piano circa 180 mq. di abitazione sono in stato di grezzo avanzato , in modo tale da poterne decidere la destinazione , per la precisione sono ben oltre 6 vani ; inoltre troviamo 3 grandissime camere con il proprio bagno interno .

La casa e' stata coibentata con materiale di altissima efficienza energetica , tutti i muri perimetrali della casa sono di oltre 1 metro , l'impianto di riscaldamento a pavimento e' controllato con sistema di Domotica con pompa di calore , oltre a un impianto fotovoltaico da 19,5 kw installato sul capannone nelle vicinanze dell'abitazione.

Tutti gli impianti sono sezionati in zone e per piano con controllo di intensità , tutti gli infissi sono nuovi con vetri antisfondamento , e i pavimenti sono in parte con resine e in parte con grandi pavimenti , nei sottotetti e nelle volte sono state utilizzate mezzane vecchie selezionate.

La casa e' veramente un gioiello , completamente arredata con arredamento in parte in stile e in parte moderno , tutto ben curato e di livello .

Inoltre, la proprietà è dotata di sistema drenante intorno il fabbricato, il prato perfettamente irrigato intorno la casa così come tutti gli ulivi e gli alberi da frutto , un proprio pozzo.

Proprio a pochi passi dalla casa padronale troviamo la piscina a Sfiro con impianto a Sale e con vasca di compenso , l'acqua e' riscaldata fino ad oltre 5 gradi che permette il bagno anche nei periodi invernali , il tutto contornato e rivestito da travertino , e da sistema di chiusura provvisorio che permette di non chiudere mai la piscina anche nei periodi invernali .

Per concludere la proprietà include un capannone agricolo di 270 mq. usato come ricovero attrezzatura di trattori e utensili necessari alla lavorazione del terreno .

**VENDITA**  
**€ 3.500.000,00**

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

### DATI ANNUNCIO

<b>Publicato il</b>	27-01-2022
<b>Riferimento</b>	505
<b>Tipologia</b>	4. Azienda Agricola - Agriturismo - B&B
<b>Stato immobile</b>	1. Ristrutturato

### OFFERTA COMMERCIALE

<b>Tipo di contratto</b>	vendita
<b>Prezzo</b>	€ 3.500.000,00

### DATI GEOGRAFICI

<b>Provincia</b>	Pisa
<b>Regione</b>	Toscana
<b>Stato</b>	Italy

### CARATTERISTICHE IMMOBILE

<b>Classe energetica</b>	Classe Energetica: B Indice di prestazione Energetica: 364,93 kwh/m2
<b>m<sup>2</sup></b>	1000
<b>Vani</b>	N. 25
<b>Locali</b>	
<b>Camere</b>	N. 5
<b>Servizi</b>	N. 7

### GIARDINI E TERRENI

<b>Terreni annessi</b>	m <sup>2</sup> 980.000
------------------------	------------------------



# 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 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

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](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

