

# 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

## casa di campagna in costruzione (Firenze)

Bellissima villetta indipendente attualmente in costruzione, situata in posizione collinare incantevole con esposizione a sud, che regala una vista panoramica unica con scorci sulla campagna toscana e sulle torri di San Gimignano. La proprietà include un resede di oltre 1.000 mq, con la possibilità di realizzare una piscina privata con solarium e patio adiacente, oltre a spazi esterni sufficienti per un comodo parcheggio ed un ampio giardino.

L'abitazione si estende su una superficie totale di circa 130 mq, di cui 100 mq al piano terra e 30 mq di piano mansardato abitabile.

Il piano terra comprende un soggiorno, un'ampia area pranzo e cucina, divisi da un disimpegno che conduce alla zona notte. Quest'ultima include due camere da letto, una matrimoniale con bagno privato ed una singola e spaziosa, oltre ad un bagno con lavanderia. Il soggiorno al piano terra, caratterizzato da ampie finestre, si affaccia sul loggiato esposto a sud e baciato dal sole per tutta la giornata, offrendo un ambiente piacevole di circa 25 mq da cui ammirare i tramonti sulla campagna. La mansarda, oltre ad avere ampi spazi sottotetto, è costituita da un ambiente che può fungere da camera matrimoniale oltre ad un bagno ed un angolo studio/lavoro che si affaccia su una grande finestra con una vista mozzafiato sulle colline toscane.

La vendita della villa può avvenire in due modalità:

la prima consiste nella vendita allo stato grezzo (con solai, tetto e loggiato realizzati), permettendo all'acquirente di personalizzare le rifiniture secondo i propri gusti ed esigenze;

la seconda opzione prevede la vendita della villa completata secondo i progetti consultabili su richiesta.

Questi progetti prevedono che l'edificio sia dotato di impianti a basso consumo energetico, classificandolo come "Casa a energia quasi zero" (categoria A++/ nZEB).

Tra le caratteristiche, sono previsti l'installazione di pannelli fotovoltaici, una caldaia a pompa di calore per acqua calda sanitaria, riscaldamento a pavimento a bassa temperatura (circa 30°C), cappotto esterno termico, tetto e pavimento coibentati, oltre ad impianto elettrico domotico.

Le finestre e le porte finestre saranno certificate in PVC a taglio termico, i pavimenti ed i rivestimenti in ceramica di prima scelta, gli intonaci civili saranno realizzati a calce naturale, le pareti in struttura a secco, le porte in legno di essenza e saranno presenti ampie finestrate scorrevoli sul loggiato. Le opere di realizzazione sono affidate ad un'azienda certificata ISO9000 che opera nel settore edile da oltre 80 anni.

Le immagini rendering e le planimetrie sono indicative del progetto finale.

La villa si trova nelle immediate vicinanze di altre abitazioni, pertanto, è idonea a coloro che desiderano una casa in campagna che non sia in posizione troppo isolata.

Mq 130, Vani 5, Camere 3, Bagni 3, Piano T. e 1°, Giardino 1.000 mq, A.p.e. A++

Gambassi Terme dista circa 5 Km

€ 480.000,00

Il prezzo della piscina e dell'allestimento esterno non sono inclusi nel prezzo di vendita

**VENDITA**  
**€ 480.000,00**

Il prezzo della piscina e dell'allestimento esterno non sono inclusi nel prezzo

# 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	
<b>Publicato il</b>	08-04-2024	<b>Tipo di contratto</b>	vendita
<b>Riferimento</b>	565	<b>Prezzo</b>	€ 480.000,00
<b>Tipologia</b>	Casale - Villa - Casa indep.	<b>note prezzo</b>	Il prezzo della piscina e dell'allestimento esterno non sono inclusi nel prezzo
<b>Stato immobile</b>	4. Nuovo		

  

DATI GEOGRAFICI		CARATTERISTICHE IMMOBILE	
<b>Provincia</b>	Firenze	<b>Classe energetica</b>	Non disponibile
<b>Regione</b>	Toscana	<b>m<sup>2</sup></b>	130
<b>Stato</b>	Italy	<b>Vani</b>	N. 5
<b>Zona</b>	Campagna	<b>Camere</b>	N. 3
		<b>Servizi</b>	N. 3

  

GIARDINI E TERRENI	
<b>Giardini</b>	m <sup>2</sup> 1000



# 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@tuscanynside.it](mailto: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

