

# 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

## appartamento con piscina a 15 Km da San Gimignano San Gimignano (Siena)

ESCLUSIVA TUSCANY INSIDE - MARCHESINI REAL ESTATE

Stupendo appartamento in antico casolare in pietra, con giardino privato, e piscina condominiale e parcheggio auto.

Il bellissimo complesso immobiliare in cui si trova la porzione di casale, è raggiunto da una strada sterrata di circa 2 km, ed è ubicato tra la città medievale di San Gimignano, sito Patrimonio dell'Unesco (circa 15 Km), la città termale di Gambassi Terme (circa 12 Km) e la città etrusca di Volterra (circa 18 Km). Il campo da Golf di Castelfalfi dista circa 20 Km.

L' appartamento disponibile in questo splendido complesso immobiliare ha una superficie lorda di circa 110 mq e si compone come segue:

- al piano terreno: giardino privato panoramico di circa 350 mq, con pergola, ingresso cucina dal giardino, sala da pranzo con camino, salotto con accesso al giardino, camera da letto matrimoniale, antibagno e bagno;
- al primo piano, raggiunto dalle scale presenti nella sala da pranzo, due camere da letto, corridoio e bagno.

Completa questa incantevole proprietà, una piscina condominiale posta in splendida posizione panoramica con viste sulla campagna circostante e sulla città etrusca di Volterra.

L'immobile, ristrutturato nello stile tipico delle vecchie case toscane nel 2007, è venduto arredato e si trova in ottime condizioni, pronto per essere utilizzato subito.

A disposizione dei 13 appartamenti, vi è un ampio parcheggio condominiale con accesso carraio dalla strada sterrata.

Immobile ideale come seconda casa per trascorrere periodi di vacanza in totale relax e tranquillità lontani dalla città e dagli impegni quotidiani e/o come appartamento da affittare turisticamente.

Principali distanze:

Strada provinciale: 2 Km di strada sterrata  
Gambassi Terme / negozi e servizi più vicini: circa 12 Km  
San Gimignano: circa 15 Km  
Golf di Castelfalfi, circa 20 Km  
Volterra: circa 18 Km  
Siena: circa 50 Km  
Firenze: circa 70 Km  
Mare: circa 59 Km  
Aeroporto di Firenze: circa 65 Km  
Aeroporto Internazionale di Pisa: circa 63 Km

Spese condominiali ordinarie:

Anno 2023: Euro 3.252,90  
Anno 2024: Euro 3.727,00

**VENDITA**  
**€ 375.000,00**  
il prezzo include l'arredo

# 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

<b>DATI ANNUNCIO</b>		<b>OFFERTA COMMERCIALE</b>	
<b>Publicato il</b>	01-11-2024	<b>Tipo di contratto</b>	vendita
<b>Riferimento</b>	151	<b>Prezzo</b>	€ 375.000,00
<b>Tipologia</b>	1. Appartamento	<b>note prezzo</b>	il prezzo include l'arredo
<b>Stato immobile</b>	1. Ristrutturato		
<b>DATI GEOGRAFICI</b>		<b>CARATTERISTICHE IMMOBILE</b>	
<b>Comune</b>	San Gimignano	<b>Classe energetica</b>	F EP globale non rinnovabile 218,20 kWh/m <sup>2</sup> anno EP globale rinnovabile 3,80 kWh/m <sup>2</sup> anno EP invernale del fabbricato Bassa EP estiva del fabbricato Media Edificio energia quasi zero No
<b>Provincia</b>	Siena	<b>m<sup>2</sup></b>	110
<b>Regione</b>	Toscana	<b>Vani</b>	N. 5
<b>Stato</b>	Italy	<b>Camere</b>	N. 3
<b>Zona</b>	Campagna	<b>Servizi</b>	N. 2
<b>PIANI / ACCESSI</b>		<b>AUTO</b>	
<b>N. Piani</b>	2	<b>Posto auto</b>	
<b>ACCESSORI</b>		<b>Dati aggiuntivi</b>	
<b>Riscaldamento</b>	Gpl	<b>Spese condominiali</b>	Anno 2023: Euro 3.252,90 Anno 2024: Euro 3.793,81
<b>Arredamento</b>	L'immobile viene venduto arredato		
<b>GIARDINI E TERRENI</b>			
<b>Giardini</b>	m <sup>2</sup> 350		



# 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 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

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

