

# 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

**agriturismo in stupenda posizione panoramica a volterra  
Volterra (Pisa)**

# 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

## NOSTRA ESCLUSIVA

Agriturismo situato in splendida posizione panoramica composto da fabbricati, terreni e piscina e posto a poca distanza dalla città Etrusca di Volterra, in provincia di Pisa.

I fabbricati hanno subito nel corso degli anni, tra il 1997 e il 2001, diverse ristrutturazioni, consentendo agli ospiti della struttura tutti i comfort di una vacanza all'insegna del relax, senza alterarne le caratteristiche costruttive tipiche delle vecchie case toscane. La proprietà inoltre, è oggi alimentata da energia verde e rinnovabile.

Gli ospiti vengono accolti in tre confortevoli alloggi, due dei quali sono stati ricavati nell'antica casa padronale, dove ancora sono presenti le volte in mattoni a vista e soffitti con travi in legno.

Il terzo alloggio si trova nella ristrutturata dependance, una volta adibita a fienile, ed ha una superficie di circa 50 mq.

Più precisamente, gli alloggi sono:

- Appartamento bilocale, al piano terreno della casa padronale: sala da pranzo, cucinotto, bagno e camera da letto matrimoniale;
- Camera con bagno privato al piano terreno della casa padronale;
- Dependance Ex Fienile: camera/sala da pranzo, cucinotto, bagno, soppalco.

Completa la casa padronale, che in totale ha una superficie di circa 275 mq, un ampio appartamento abitato dagli attuali proprietari, il locale caldaia e il locale lavanderia. L'appartamento padronale si trova al piano primo, raggiunto da una tipica scalinata esterna con loggia; si entra in casa direttamente nell'ampia cucina – sala da pranzo con caminetto e scale che conducono alla soffitta al piano superiore; ci sono poi, un salotto con stufa a pellet, due camere da letto e un ampio bagno.

A poca distanza dalla casa padronale, troviamo un utile locale deposito/magazzino in legno che ha una superficie di circa 18 mq.

Esternamente, l'immobile è circondato da circa 14,5 ettari di terreno, prevalentemente seminativi; inoltre, i terreni includono un bosco e circa 150 ulivi. Parte del terreno, intorno ai fabbricati, è recitato e l'ingresso nella proprietà è tramite un cancello elettrico.

Nella posizione più panoramica della proprietà, è posta la bellissima piscina 10X5 metri con copertura motorizzata e con bordatura e solarium in marmo travertino.

### Dotazioni:

Piscina 10X5 Mt con copertura motorizzata  
Collettori solari per la produzione di acqua calda  
Pannelli fotovoltaici  
Riscaldamento a radiatori  
Caldaia a legna  
Approvvigionamento idrico dalla rete principale  
Infissi in legno di castagno e doppi vetri  
Aria condizionata  
Cancello elettrico  
Recinzione  
Barbecue  
Parcheggio auto coperto

### Distanze Principali:

Strada provinciale: circa 2,5 Km di strada sterrata  
Volterra: circa 11 Km  
San Gimignano, circa 22 Km  
Firenze: circa 70 Km  
Siena: circa 45 Km  
Aeroporto di Pisa: circa 70 Km  
Mare: circa 53

**VENDITA**  
**€ 900.000,00**

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

<b>DATI ANNUNCIO</b>		<b>OFFERTA COMMERCIALE</b>	
<b>Publicato il</b>	07-03-2025	<b>Tipo di contratto</b>	vendita
<b>Riferimento</b>	830B	<b>Prezzo</b>	€ 900.000,00
<b>Tipologia</b>	2. Casale - Villa - Casa indip.	<b>note prezzo</b>	il prezzo include parte degli arredi
<b>Stato immobile</b>	1. Ristrutturato		
<b>DATI GEOGRAFICI</b>		<b>CARATTERISTICHE IMMOBILE</b>	
<b>Comune</b>	Volterra	<b>Classe energetica</b>	In fase di certificazione
<b>Provincia</b>	Pisa	<b>m<sup>2</sup></b>	343
<b>Regione</b>	Toscana	<b>Camere</b>	N. 5
<b>Stato</b>	Italy	<b>Servizi</b>	N. 4
<b>Zona</b>	Campagna		
<b>PIANI / ACCESSI</b>		<b>AUTO</b>	
<b>N. Piani</b>	2	<b>Posto auto</b>	
<b>ACCESSORI</b>		<b>GIARDINI E TERRENI</b>	
<b>Riscaldamento</b>	caldaia a legna	<b>Terreni annessi</b>	14,5 ettari
<b>Condizionamento</b>	presente		
<b>Arredamento</b>	L'immobile viene venduto parzialmente arredato		



# 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

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

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 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@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

