

# 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

## stupenda casa colonica con annesso e piscina Poggibonsi (Siena)

NOSTRA ESCLUSIVA

La proprietà è una stupenda casa colonica in pietra, perfettamente e accuratamente ristrutturata, la cui parte più antica risale alla metà del 700.

Adagiata sul pendio di una collina, su un terreno terrazzato impreziosito da una bellissima parete di pietra calcarea, la proprietà gode di viste panoramiche sulla campagna e, trovandosi alla fine di un viale privato, è un magnifico rifugio per chi cerca relax e tranquillità.

Al piano terra la casa colonica ospita una ampia zona giorno con cucina, sala da pranzo e salotto con camino, bagno di servizio, disimpegno con scala di collegamento al piano primo, vano lavanderia/stireria/locale caldaia, ripostiglio, forno e scannafosso;

Il primo piano è composto dalla zona notte con tre camere da letto ognuna con bagno privato, corridoio, 2 ripostigli;

Al piano secondo, accessibile in modo autonomo dall'esterno tramite un vialetto pedonale, troviamo uno studio/camera da letto con ingresso indipendente e bagno privato; Questo livello ospita anche la stupenda piscina riscaldata (3x11 metri), il suo solarium/zona relax e una ex capanna dotata di cucina, soppalco e loggia.

Ogni livello è facilmente accessibile tramite scale e sentieri nel giardino.

I fabbricati, che hanno un'aria di circa 320 mq., hanno subito nel corso degli anni, tra il 1997 e il 1999 e nel 2019, diverse ristrutturazioni senza alterarne le caratteristiche costruttive tipiche delle vecchie case toscane, come le facciate in pietra, i pavimenti in cotto, e i soffitti con volte e travi in legno di castagno.

La proprietà include circa 15.000 mq di terreno cui circa 5.000 mq intorno la casa sono recintati. Le aree destinate a giardino e prato sono perfettamente mantenute e curate con piante e fiori.

L'impianto di riscaldamento è alimentato da caldaia a Gpl, e l'approvvigionamento idrico è garantito dalla rate principale. La rete Internet Wi-Fi copre tutta la proprietà, sia internamente che esternamente. Impianto di condizionamento presente.

Il casale, è posto nel comune di Poggibonsi, in provincia di Siena, tra le città di Siena (circa 25 Km) e Firenze (circa 39 Km). La villa è un eccezionale punto di partenza per esplorare tutta la Toscana, infatti, da qui è facilmente possibile raggiungere i suoi caratteristici borghi medievali, le splendide spiagge della costa (circa 80 Km) e gli impianti sciistici del Monte Abetone (circa 130 Km). L'aeroporto internazionale di Pisa dista 88 Km circa e l'aeroporto di Firenze circa 54 Km. La vicina città di Poggibonsi, che dista 2 chilometri, offre tutti i servizi e negozi di cui si possa aver bisogno, c'è la stazione degli autobus e la stazione dei treni, molti supermercati, banche, ufficio postale, e ristoranti di vario genere, negozi, cinema/teatro, eccetera. San Gimignano, sito Unesco dal 1990, dista soltanto circa 11 chilometri.

**VENDITA**  
**€ 1.380.000,00**

il prezzo include l'arredo della proprietà

DATI ANNUNCIO		OFFERTA COMMERCIALE	
Publicato il	09-03-2025	Tipo di contratto	vendita
Riferimento	552	Prezzo	€ 1.380.000,00
Tipologia	2. Casale - Villa - Casa indep.	note prezzo	il prezzo include l'arredo della proprietà
Stato immobile	1. Ristrutturato		

# 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 GEOGRAFICI

<b>Comune</b>	Poggibonsi
<b>Provincia</b>	Siena
<b>Regione</b>	Toscana
<b>Stato</b>	Italy
<b>Zona</b>	Campagna

### CARATTERISTICHE IMMOBILE

<b>Classe energetica</b>	G, EP gl, nren 300,78
<b>m<sup>2</sup></b>	320
<b>Camere</b>	N. 4 / 3 camere da letto al primo piano oltre una quarta camera al secondo piano con ingresso indipendente dall'esterno
<b>Servizi</b>	N. 5

### PIANI / ACCESSI

<b>N. Piani</b>	3
-----------------	---

### ACCESSORI

<b>Riscaldamento</b>	Gpl
<b>Condizionamento</b>	Presente
<b>Arredamento</b>	Arredamento incluso nella vendita

### GIARDINI E TERRENI

<b>Terreni annessi</b>	m <sup>2</sup> 15000
------------------------	----------------------



# 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

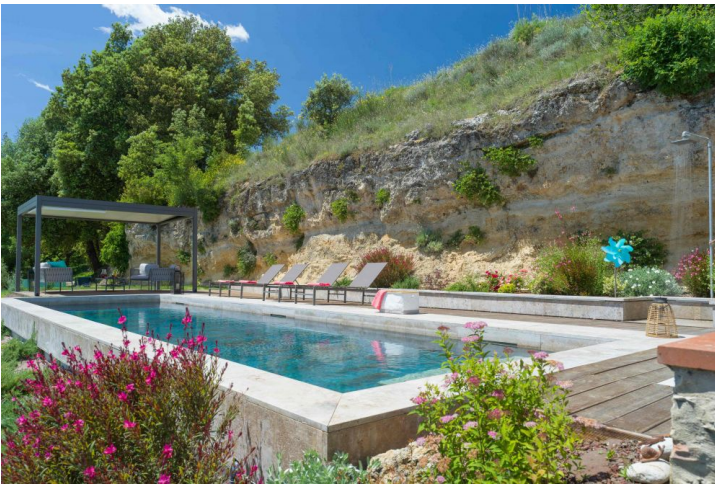


# Tuscany Inside

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@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@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

