

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 di campagna con piscina e terreno a san
simignano
San Gimignano (Siena)**

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

Esclusiva Tuscany Inside Real Estate e Marchesini Real Estate

Casale in vendita a San Gimignano - Un Angolo di Paradiso

Incantevole casale con piscina e terreno situato, in una posizione panoramica vicino alla città medievale di San Gimignano, patrimonio dell'umanità UNESCO dal 1990.

Con una superficie di circa 210 m² distribuiti su due livelli comunicanti tramite una scala interna, questo immobile è la combinazione perfetta di comfort e bellezza.

Il piano terra ospita un ampio e accogliente soggiorno con stufa a pellet, una grande e funzionale cucina-sala da pranzo completamente attrezzata, bagno, camera da letto principale, bagno e ripostiglio/stanza guardaroba;

Al primo piano si trovano due camere da letto, ognuna con bagno privato, offrendo privacy e comodità. Una è dotata di accesso al giardino tramite una scala esterna con terrazzina.

Il giardino privato di circa 1950 mq è un vero e proprio rifugio, con 35 ulivi che creano un'atmosfera rustica e serena e che fruttano circa 80 chili di olio l'anno.

La piscina privata e il solarium sono ideali per rilassarsi durante le calde giornate estive.
Un garage/magazzino di 29 mq offre spazio aggiuntivo per le vostre esigenze.

Il casale si trova in ottime condizioni ed è pronto per essere abitato.

Il tetto è stato rifatto nel 2022 e gli infissi in legno con persiane in alluminio sostituiti, garantendo efficienza energetica e comfort.

L'aria condizionata nelle due camere al primo piano e il riscaldamento a GPL e le due stufe a pellet rendono l'ambiente accogliente in ogni stagione.

Nel mese di maggio 2025 è stata eseguita la verniciatura esterna della casa.

Dotazioni della proprietà:

Riscaldamento e produzione acqua calda tramite caldaia alimentata a Gpl

2 stufe a pellet

Approvvigionamento idrico fornito dalla rete principale

Zanzariere

Doppi Vetri

Impianto di irrigazione automatico

Aria condizionata presente nelle due camere al piano primo.

La posizione è eccellente e l'accesso è comodo, senza strada sterrata. Trovandosi nelle vicinanze di altre abitazione, la proprietà non è isolata e, al contempo, gode di riservatezza e tranquillità.

I servizi e le località principali sono facilmente raggiungibili:

Certaldo con negozi e servizi: circa 4 chilometri

San Gimignano con negozi e servizi: circa 9 chilometri

Siena: circa 45 chilometri

Firenze: circa 60 chilometri

Aeroporto di Firenze: circa 60 chilometri

Aeroporto di Pisa: circa 70 chilometri

Mare: circa 70 chilometri

Non perdere l'opportunità di vivere in questo angolo di paradiso, dove ogni giorno può essere una nuova avventura!

VENDITA
€ 890.000,00

Il prezzo include la cucina, il tavolo di cucina e il divano in sala

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	
Publicato il	17-06-2025	Tipo di contratto	vendita
Riferimento	569	Prezzo	€ 890.000,00
Tipologia	2. Casale - Villa - Casa indip.	note prezzo	Il prezzo include la cucina, il tavolo di cucina e il divano in sala
Stato immobile	1. Ristrutturato		
DATI GEOGRAFICI		CARATTERISTICHE IMMOBILE	
Comune	San Gimignano	Classe energetica	G
Provincia	Siena	m²	210
Regione	Toscana	Vani	N. 6
Stato	Italy	Camere	N. 3
Zona	Campagna	Servizi	N. 4
PIANI / ACCESSI		AUTO	
N. Piani	2	Garage	N. 1 / m ² 29
		Posto auto	presente
ACCESSORI		GIARDINI E TERRENI	
Riscaldamento	caldaia a Gpl e 2 stufe a pellet	Terreni annessi	m ² 1950 / 35 ulivi
Condizionamento	presente nelle camere al primo piano		



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 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

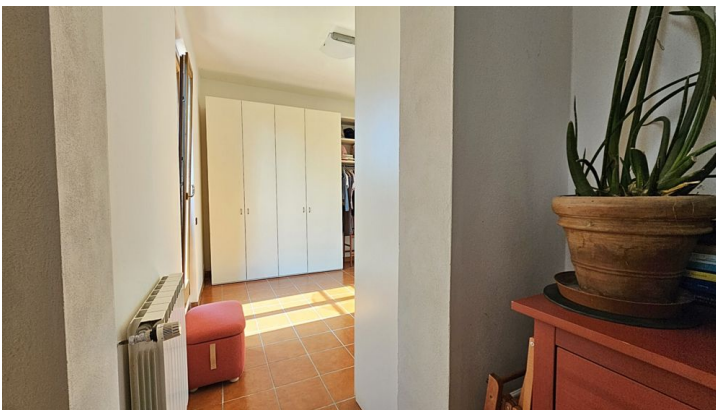


Tuscany Inside

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

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

