

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

stupenda proprietà a 15 Km da Volterra (Pisa)

Nel cuore della campagna toscana, proponiamo in vendita un magnifico casale in pietra finemente ristrutturato, immerso nella natura e circondato da panorami di rara bellezza.

Questa esclusiva proprietà rappresenta una perfetta combinazione tra tradizione, comfort moderno e ottime potenzialità di investimento.

Il complesso immobiliare è composto da un elegante casale principale di circa 574 mq, un caratteristico granaio indipendente di 35 mq, un garage di 29 mq, una dependance adibita a ricovero attrezzi, una tettoia per cinque autovetture con impianto fotovoltaico, una splendida piscina a sfioro con area tecnica e circa 6.000 mq di terreno privato.

Attualmente, il casale è suddiviso in tre unità:

L'appartamento indipendente, dispone di un proprio accesso esclusivo ed è composto al piano terra da cucina, zona pranzo e bagno, impreziositi da un particolare pavimento in ardesia. Una scala interna conduce alla suggestiva camera soppalcata, dalla quale si accede ad una splendida terrazza panoramica con ingresso indipendente. Una parete in cartongesso, facilmente removibile, permette in qualsiasi momento di riunire questa porzione al corpo principale della casa. L'unità è climatizzata con impianto caldo/freddo.

Accanto al casale troviamo l'antico granaio, che si sviluppa su un unico livello ed è composto da camera matrimoniale, bagno e una luminosa zona cucina con ampie vetrate che regalano una piacevole continuità con il paesaggio circostante. Anche questa unità è dotata di climatizzazione caldo/freddo ed è ideale come soluzione ricettiva.

L'abitazione principale, attualmente occupata dai proprietari, conserva tutto il fascino del casale toscano, con pavimenti in cotto originale, travi a vista, pietra e ampi ambienti luminosi. Al piano terra troviamo una camera da letto, un elegante bagno recentemente ristrutturato, un ingresso con libreria su misura e ripostiglio sottoscala, oltre ad una spaziosa cucina con zona pranzo impreziosita da un grande camino. Dalla cucina si accede ad un ulteriore ampio soggiorno, ricavato dal vecchio garage, caratterizzato da grandi porte-finestre che donano luminosità agli ambienti. In questa zona è già presente la predisposizione per realizzare una seconda cucina, rendendo l'immobile ancora più versatile.

Attraverso una scala interna o mediante accesso esterno si raggiunge il piano superiore, dove si sviluppa una splendida zona giorno composta da uno studio con pavimenti in cotto originale e travi a vista, un grande soggiorno open-space con parquet, camino e accesso diretto alla terrazza panoramica. Un elegante sistema di porte in legno consente di separare parte del soggiorno per ricavare ulteriori posti letto. Sempre al piano primo troviamo una spaziosa camera matrimoniale con cotto originale e travi a vista, un bagno completamente nuovo, una seconda camera, un ulteriore bagno con vasca e doccia ed un altro vano utilizzabile come studio oppure come quarta camera da letto. Questa parte della proprietà è servita da impianto di riscaldamento a GPL e aria condizionata nelle camere.

L'intera proprietà è stata oggetto di un'importante ristrutturazione completata nel 2021, durante la quale sono stati rifatti gli impianti elettrici, rinnovati tutti gli infissi, sostituita la fossa Imhoff e installata una moderna caldaia ibrida GPL/elettrica. Sono inoltre presenti 27 pannelli fotovoltaici con batteria di accumulo da circa 11 kW, che garantiscono un'elevata efficienza energetica e un notevole risparmio nei consumi. Tutti gli impianti sono certificati.

L'esterno è un vero angolo di paradiso. I circa 6.000 mq di terreno ospitano 114 piante di ulivo, numerosi alberi da frutto e splendidi spazi verdi perfettamente curati. Fiore all'occhiello della proprietà è la spettacolare piscina a sfioro di 5 x 11 metri, realizzata nel 2022, con sistema di depurazione a sale e affaccio sulla campagna toscana. Sotto la piscina è stato ricavato un ampio locale tecnico, completamente rifinito, composto dalla sala impianti e da un ulteriore ambiente con bagno, oggi utilizzato come magazzino, ma facilmente trasformabile in una raffinata SPA privata, palestra o area wellness.

Accanto alla piscina troviamo una splendida Jacuzzi con idromassaggio, perfetta per concedersi momenti di assoluto relax immersi nel silenzio della natura e davanti ad uno dei panorami più suggestivi della Toscana.

Completano la proprietà una legnaia, un annesso ad uso cantina e magazzino, una tettoia realizzata nel 2024 con copertura fotovoltaica e cinque posti auto, una dependance utilizzata come ricovero attrezzi e una comoda colonnina per la ricarica di auto elettriche.

La proprietà è pronta per essere abitata fin da subito e rappresenta una soluzione ideale sia come prestigiosa residenza privata sia come struttura ricettiva di alto livello, grazie agli spazi indipendenti già predisposti per gli affitti turistici.

Per raggiungere il casale si percorrono circa 1,5 km di strada sterrata, in buone condizioni, un dettaglio che garantisce assoluta privacy e

Tuscany Inside

R E A L E S T A T E

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

tranquillità, regalando la sensazione di vivere immersi nella più autentica campagna toscana.

Una dimora unica e irripetibile, dove il fascino della tradizione incontra il comfort contemporaneo. Pietra a vista, travi originali, panorami mozzafiato, piscina a sfioro, impianti di ultima generazione e un'atmosfera esclusiva rendono questa proprietà una delle più affascinanti opportunità oggi disponibili nel cuore della Toscana.

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

VENDITA
€ 1.900.000,00

DATI ANNUNCIO		OFFERTA COMMERCIALE	
Pubblicato il	16-07-2026	Tipo di contratto	vendita
Riferimento	589	Prezzo	€ 1.900.000,00
Tipologia	2. Casale - Villa - Casa indep.		
Stato immobile	1. Ristrutturato		

DATI GEOGRAFICI		CARATTERISTICHE IMMOBILE	
Provincia	Pisa	Classe energetica	In fase di certificazione
Regione	Toscana	m²	638
Stato	Italy	Camere	N. 6
Zona	Campagna	Servizi	N. 5

GIARDINI E TERRENI	
Giardini	m² 6000



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



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

