

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

Casale con Spa e piscina - Umbria Città della Pieve (Perugia)

Casale con piscina e terreno in vendita a circa 12 Km da Città della Pieve, Perugia.

Il casale è stato completamente ricostruito nel 2013 sul sito di un rudere, ed è ubicato in una posizione privata ma non isolata al confine tra Umbria e Toscana.

La proprietà è ubicata a importanti rinomate come Città della Pieve, Castiglione del Lago, Perugia, Cortona e Montepulciano.

La casa è stata progettata per essere vissuta tutto l'anno, con una moderna tecnologia a basso consumo energetico (classificazione energetica A). La casa si sviluppa su tre piani: il cuore del piano terra è una stanza di circa 140 m² con tre aree interconnesse (soggiorno, cucina, sala da pranzo). La maggior parte è occupata dal soggiorno centrale con un accogliente camino, con accesso a una veranda con porte vetrate. Qui si trova un'altra area lounge che amplia piacevolmente la zona giorno, sia in inverno che in estate. La cucina di design, spaziosa e ben attrezzata, con accesso a una terrazza coperta da pergola con barbecue, conduce alla sala da pranzo con un lungo tavolo in legno, anch'essa con accesso al giardino. Dal soggiorno, una scala interna conduce al piano inferiore, dove si trova un'area SPA con sauna e vasca idromassaggio e un relativo bagno. Una sala fitness completamente attrezzata e sullo stesso livello si trovano una lavanderia e l'accesso al garage doppio e al locale tecnico con pompa di calore e le altre attrezzature tecniche molto moderne.

Completano la proprietà circa dieci ettari di terreno, con prati, bosco, alberi da frutto, ulivi, un viale di cipressi e, naturalmente, il giardino molto curato che circonda la casa. Il casale viene venduto completamente arredato, con il suo stile contemporaneo ed attrezzata secondo altissimi standard; è possibile acquistare la proprietà sia come prima che seconda casa ma anche per essere introdotto nei circuiti turistici.

Tipologia: casale su tre livelli di circa 465 mq; con terreno e piscina.

Condizioni: ricostruita completamente nel 2013.

Annesso: annesso con un progetto di ristrutturazione come casetta da giardino di circa 60 mq.

Terreno/giardino: circa 10 ettari.

Piscina: 6x12 m, a cloro riscaldata e con terrazza solarium e spazio ombreggiato

Disposizione:
piano seminterrato:
rimessa attrezzi,
locale tecnico,
bagno,
due fondi,
ripostiglio;

Piano terra:
soggiorno con accesso al portico,
sala pranzo con accesso alla terrazza,
cucina con accesso alla terrazza,
camera,
bagno,
disimpegno;
Piano primo:
4 camere con bagni en suite.

Distanza dai servizi: 4 km.

Distanza da aeroporti principali: Perugia 41 km, Firenze 160 km, Roma 188 km.

Strada bianca: 1 km

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

Utenze:

Rete telefonica fissa: attivo

Wi-Fi: attivo

Riscaldamento: gpl +camino

Pozzo: presente

Acqua: pozzo con impianto di trattamento e una cisterna che raccoglie l'acqua piovana che può essere utilizzata per l'irrigazione

Energia elettrica: attiva

Immobile intestato a persona privata.

Pannelli solari.

Aria condizionata.

Antenna parabolica.

Impianto d'allarme.

Impianto d'irrigazione.

Sauna.

Arredamento incluso.

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
 € 2.150.000,00

DATI ANNUNCIO	OFFERTA COMMERCIALE
Pubblicato il 12-08-2026	Tipo di contratto vendita
Riferimento 553	Prezzo € 2.150.000,00
Tipologia 2. Casale - Villa - Casa indep.	
Stato immobile 1. Ristrutturato	

DATI GEOGRAFICI	CARATTERISTICHE IMMOBILE
Comune Città della Pieve	Classe energetica A1, EP globale non rinnovabile 48,34 kWh/m ² anno EP globale rinnovabile 60,20 kWh/m ² anno EP invernale del fabbricato Bassa EP estiva del fabbricato Alta Edificio energia quasi zero No
Provincia Perugia	m² 456
Regione Umbria	Camere N. 5
Stato Italy	Servizi N. 6

PIANI / ACCESSI	ACCESSORI
N. Piani 3	Riscaldamento gpl
	Condizionamento presente
	Arredamento incluso

GIARDINI E TERRENI
Giardini
Terreni annessi m ² 10.000

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

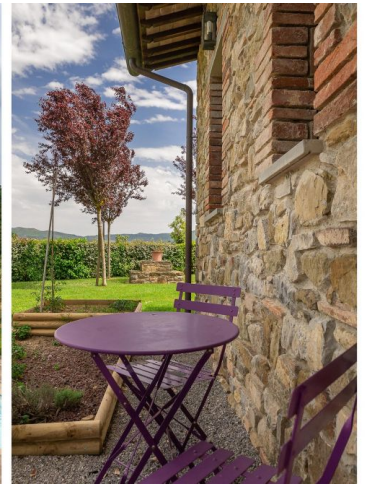


Tuscany Inside

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



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

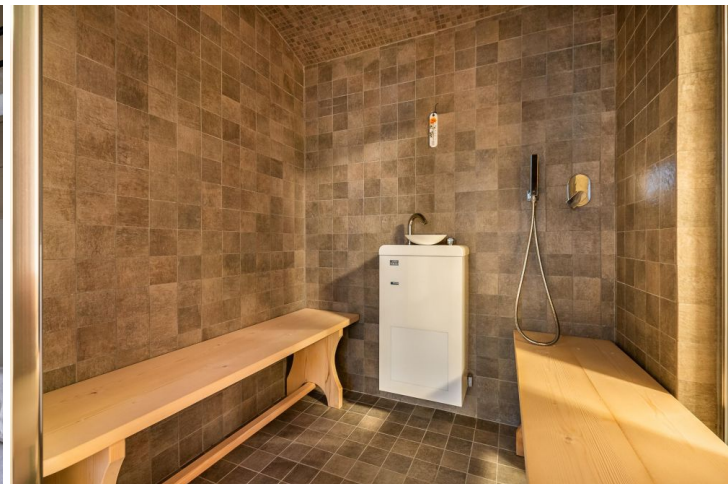


Tuscany Inside

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



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

