

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

ampio e raffinato appartamento con piscina nel comune di gambassi terme San Gimignano (Siena)

NOSTRA ESCLUSIVA

Esclusiva Porzione di Casale in Pietra con Giardino Privato e Piscina Panoramica nel Cuore della Toscana

Immerso nell'incanto della campagna toscana, all'interno di un prestigioso complesso residenziale finemente restaurato, proponiamo in vendita un affascinante appartamento di circa 126 mq lordi. La proprietà, ricavata da un antico casolare in pietra, coniuga perfettamente l'autentico fascino rustico con i più moderni comfort abitativi.

Il complesso è raggiungibile tramite una suggestiva strada sterrata di circa 2 km, che garantisce la massima privacy e una totale immersione nella natura. La posizione è strategica e baricentrica rispetto alle più celebri mete culturali e termali della regione: si trova infatti a soli 15 km dalla città medievale di San Gimignano (Patrimonio UNESCO), a 12 km dal centro termale di Gambassi Terme, a 18 km dall'etrusca Volterra e a soli 20 km da Castelfalfi.

Gli Spazi Interni ed Esterni

L'appartamento si sviluppa su due livelli ben organizzati, collegati internamente:

- Piano Terreno: L'ingresso principale avviene direttamente dal meraviglioso giardino privato di circa 335 mq, un'oasi panoramica impreziosita da due pergole ideali per pranzi e cene all'aperto. All'interno troviamo una cucina abitabile con ripostiglio-sottoscala e stufa a legna, un bagno e un'ampia camera da letto matrimoniale dotata di bagno privato en-suite.
- Primo Piano: Salendo le scale interne si accede a un suggestivo e luminoso salotto arricchito da un accogliente caminetto e da un secondo angolo cottura. Questo spazio, per la sua conformazione, offre la flessibilità di essere facilmente convertito in una terza camera da letto. Completano il piano un disimpegno, una seconda camera da letto con aria condizionata e un ulteriore bagno.

Aree Comuni e Comfort

A rendere unica questa proprietà è la splendida piscina condominiale, situata in una posizione dominante e panoramica che regala una vista mozzafiato sulla campagna circostante e sul profilo di Volterra. La struttura (composta in totale da sole 13 unità abitative) gode inoltre di un ampio parcheggio condominiale riservato, con comodo accesso carraio.

Stato dell'Immobile e Potenzialità

L'immobile è stato sapientemente ristrutturato nel 2007 nel pieno rispetto della tradizione toscana (travi a vista, pietra e finiture tipiche) e si presenta in ottime condizioni manutentive.

Rappresenta la soluzione ideale sia come prestigiosa seconda casa – dove rifugiarsi in totale relax e tranquillità lontano dal caos cittadino – sia come investimento immobiliare ad alta redditività, inserendosi perfettamente nel circuito degli affitti turistici di lusso (holiday rentals).

Collegamenti e Distanze Principali

- Servizi e negozi , Gambassi Terme: 12 km
- San Gimignano: 15 km
- Volterra: 18 km
- Castelfalfi Golf: 20 km
- Siena: 50 km | Firenze: 70 km
- Località balneari (Mare): 59 km
- Aeroporto Internazionale di Pisa: 63 km
- Aeroporto di Firenze: 65 km

VENDITA
€ 435.000,00

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

angoli cottura e

DATI ANNUNCIO	OFFERTA COMMERCIALE
Pubblicato il 09-09-2026	Tipo di contratto vendita
Riferimento 170	Prezzo € 435.000,00
Tipologia 1. Appartamento	note prezzo angoli cottura e armadio divisorio cucina-camera sono inclusi nel prezzo
Stato immobile 1. Ristrutturato	
DATI GEOGRAFICI	CARATTERISTICHE IMMOBILE
Comune San Gimignano	Classe energetica In fase di certificazione
Provincia Siena	m² 126
Regione Toscana	Vani N. 4
Stato Italy	Camere N. 2
Zona Campagna	Servizi N. 3
PIANI / ACCESSI	AUTO
N. Piani 2	Posto auto
Ingresso indipendente Sì dal giardino privato	Note Parcheggio condominiale
ACCESSORI	Dati aggiuntivi
Riscaldamento Gpl	Spese condominiali circa 500 euro al mese, circa 6000 euro l'anno
Condizionamento presente nella camera da letto al primo piano	
Arredamento arredo non incluso ad accezione dei due angoli cottura e armadio divisorio cucina-camera. Possibilità di acquistare alcuni elementi di arredo.	
GIARDINI E TERRENI	
Giardini m² 335	

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

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

