

San Giuliano Terme – Toscana

Villa molto luminosa con grande giardino, costruita in bioedilizia con impianto fotovoltaico

Property ID: IT242941246



www.von-poll.it

PURCHASE PRICE: 650.000 EUR • ROOMS: 8 • LAND AREA: 1.000 m²

Property ID: IT242941246 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Contact partner

Property ID: IT242941246 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

At a glance

Property ID	IT242941246
Available from	According to the arrangement
Rooms	8
Bedrooms	5
Bathrooms	4
Year of construction	2015

Purchase Price	650.000 EUR
Commission	vendita soggetta a provvigione
Total Space	ca. 195 m ²
Usable Space	ca. 0 m ²

Property ID: IT242941246 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system
Power Source	Air-to-water heat pump

Property ID: IT242941246 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

The property



Property ID: IT242941246 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

The property



Property ID: IT242941246 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

The property



Property ID: IT242941246 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

The property



Property ID: IT242941246 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

The property



Property ID: IT242941246 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

The property



Property ID: IT242941246 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

The property



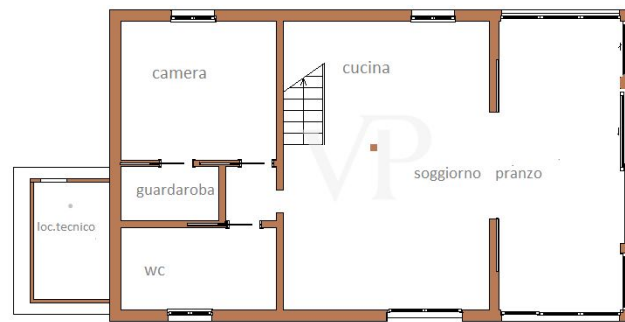
Property ID: IT242941246 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

The property



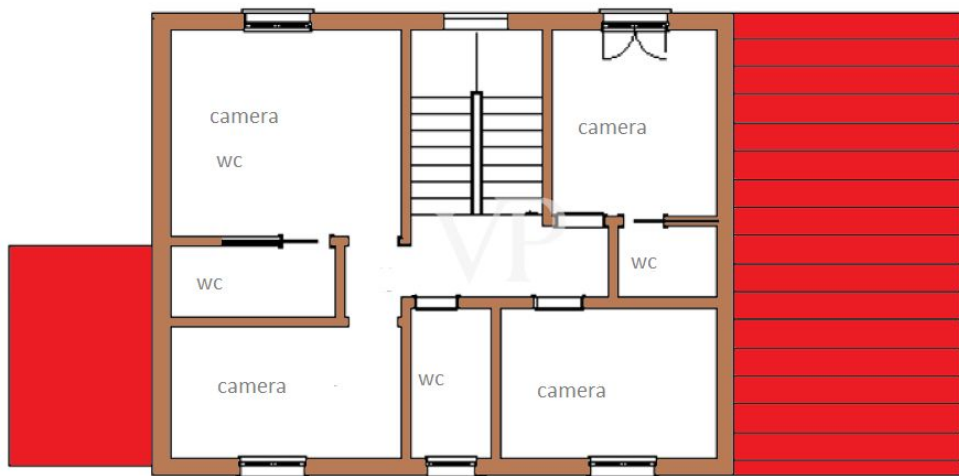
Property ID: IT242941246 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

The property



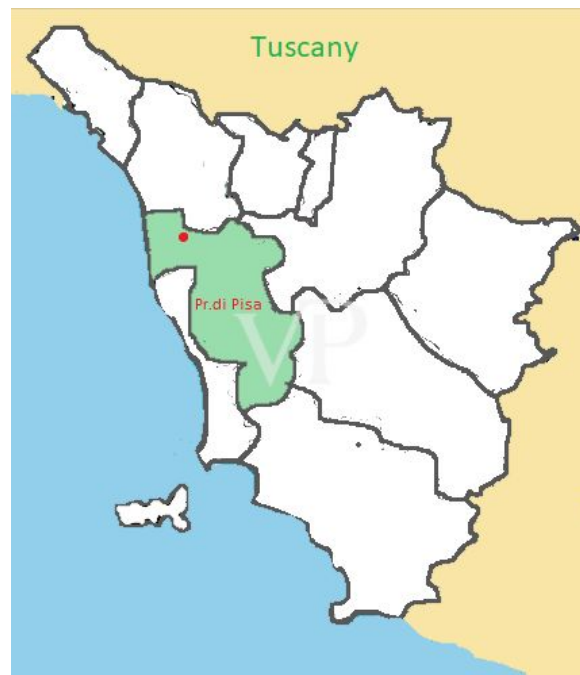
Piano terra

piano primo



Property ID: IT242941246 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

The property



Property ID: IT242941246 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

A first impression

Da Pisa mediante la storica strada alberata del Brennero, che attraversa la campagna in direzione Lucca, oltrepassata la piccola stazione ferroviaria di San Giuliano Terme, si giunge ad un piccolo borgo rurale, dov'è ubicato l'edificio proposto in vendita. La casa, di recente costruzione, pur essendo realizzata completamente in legno nel rispetto delle prescrizioni della bioedilizia, si ispira alla casa colonica toscana, a differenza della quale in forza delle nuove tecnologie a disposizione ha previsto grandi aperture vetrate che si affacciano sul giardino, consentendo dall'interno, di ammirare l'indiscutibile bellezza della campagna, dove le piante, i fiori e il cielo, sono i protagonisti di un quadro mai uguale. L'edificio si sviluppa su due piani ed è circondato da un giardino ben curato dotato di impianto di irrigazione, ricco di piante ornamentali, dove è possibile realizzare nel rispetto della normativa, una piscina privata e una struttura ombreggiante a protezione delle auto. Il piano terra è caratterizzato da un luminoso open space, adibito a soggiorno-pranzo, con la moderna cucina a vista, a fianco della quale troviamo la scala in legno di collegamento con il piano superiore, mentre un disimpegno separa il resto del piano dalla camera matrimoniale con cabina armadi e un grande bagno con doccia, al piano primo invece troviamo quattro camere due delle quali con bagno privato, e un bagno a comune per le restanti camere da letto. Internamente la struttura orizzontale in legno a vista e le ottime rifiniture come i pavimenti, in gres porcellanato, i pavimenti in legno delle camere i rivestimenti dei bagni con stucco veneziano, gli infissi in pvc con doppio vetro certificati, impreziosiscono questa singolare dimora.

Property ID: IT242941246 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

Details of amenities

IMPIANTO FOTOVOLTAICO
POMPA DI CALORE
IMPIANTO FOTOVOLTAICO IN COPERTURA
IMPIANTO DI ALLARME
IMPIANTO DI FITODEPURAZIONE

Property ID: IT242941246 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

All about the location

San Giuliano Terme è una città situata nella provincia di Pisa, in Toscana, Italia, a soli 10km dall'aeroporto Internazionale Galileo Galilei vicino alla costa tirrenica a metà distanza tra le storiche città d'arte di Pisa e Lucca . Inoltre per la sua ubicazione San Giuliano Terme è facilmente accessibile tramite l'aeroporto di Pisa e dalle principali vie di comunicazione regionali che gli conferiscono un punto di partenza ideale per esplorare la Toscana occidentale. San Giuliano ha origini antiche, risalenti al periodo romano, ed è nota in tutto il mondo per le sue sorgenti termali, utilizzate sin dall'epoca romana per scopi curativi e termali. Non meno importanti sono la vicinanza del Parco Naturale Migliarino San Rossore Massaciuccoli perfetto per escursioni a piedi, in bicicletta o a cavallo e la città di Torre del Lago Puccini: famosa per essere stata la dimora estiva del compositore Giacomo Puccini dove ogni estate sul lago, si svolgono festival e spettacoli dedicati alla sua musica. Come in tutta la Toscana anche San Giuliano offre attrattive enogastronomiche, dove il visitatore potrà degustare piatti caratteristici a base di carne o di pesce accompagnati da ottimo locale

Property ID: IT242941246 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Christian Weissensteiner

Corso Italia 1 Milan
E-Mail: milano@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com