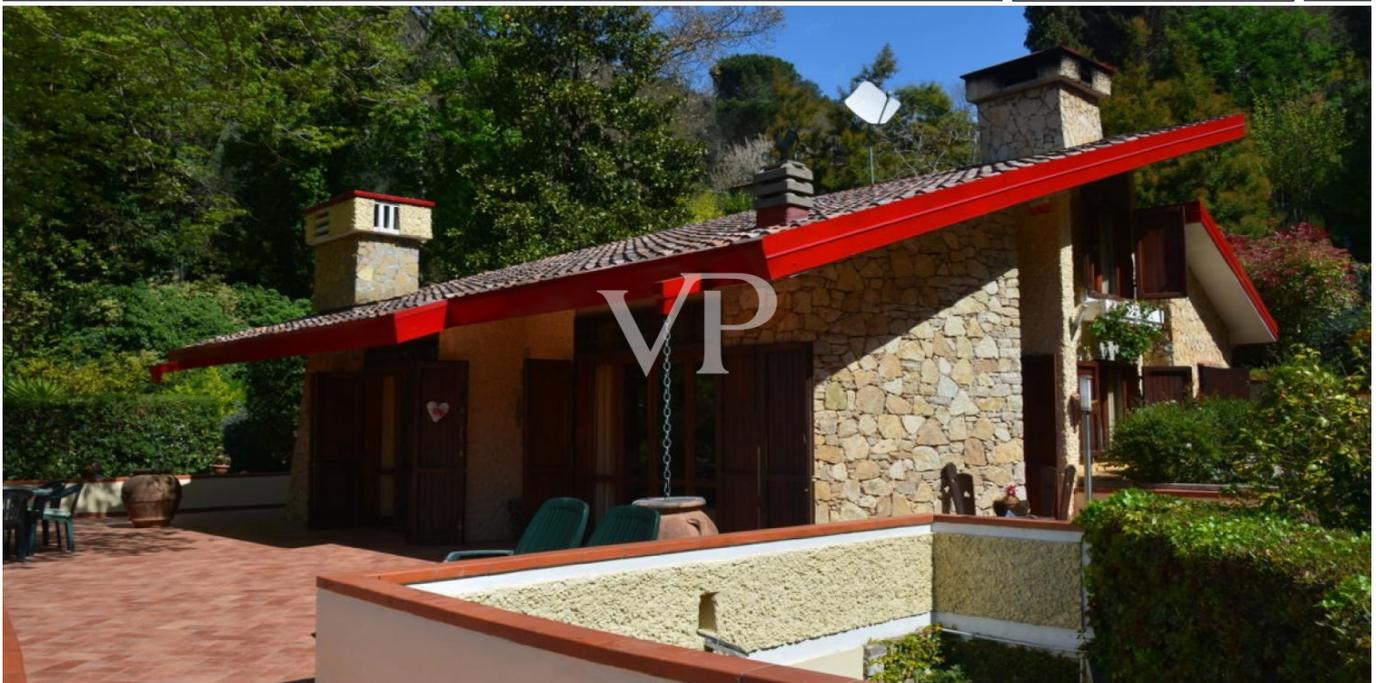


San Giuliano Terme – Toscana

# Villa moderne en position panoramique

CODE DU BIEN: IT242941203



[www.von-poll.it](http://www.von-poll.it)

PRIX D'ACHAT: 395.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 202 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 2.000 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT242941203
Surface habitable	ca. 202 m <sup>2</sup>
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	7
Salles de bains	3
Place de stationnement	2 x Autre

Prix d'achat	395.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Sous réserve de la commission
Surface total	ca. 215 m <sup>2</sup>
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse

CODE DU BIEN: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	182.96 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	10.05.2024	Classement énergétique	F
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## La propriété



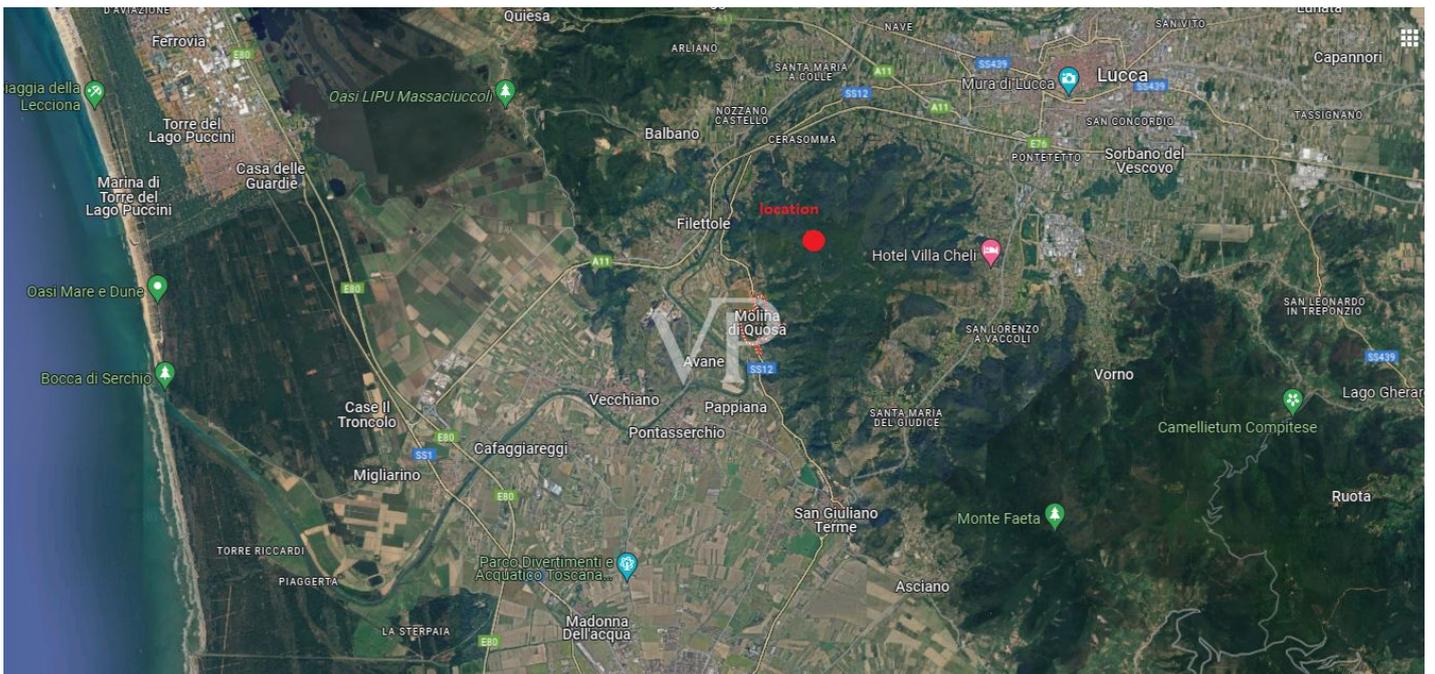
CODE DU BIEN: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## La propriété



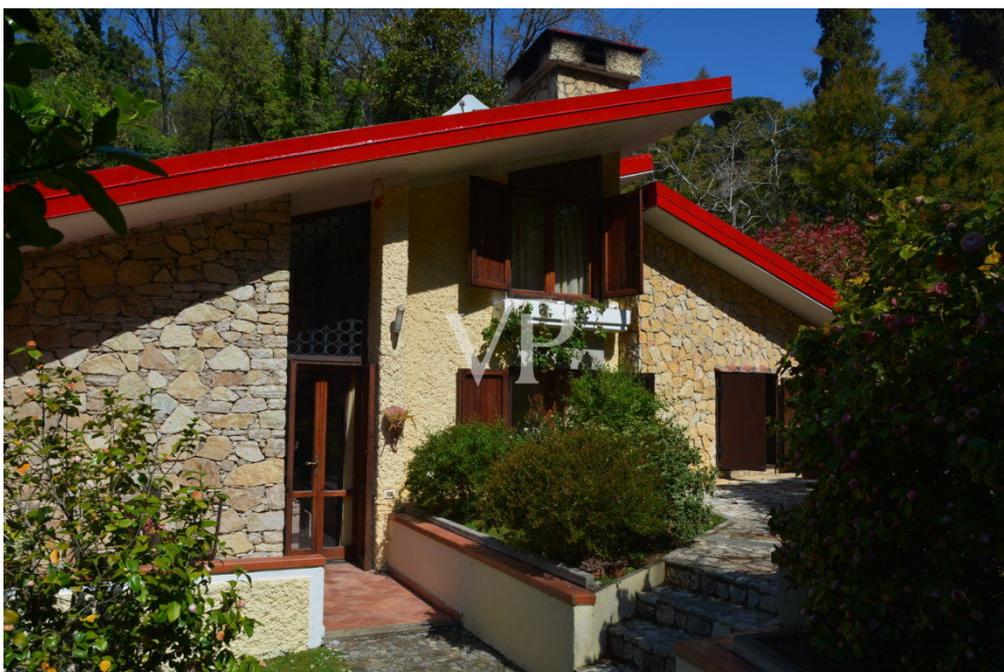
CODE DU BIEN: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## La propriété



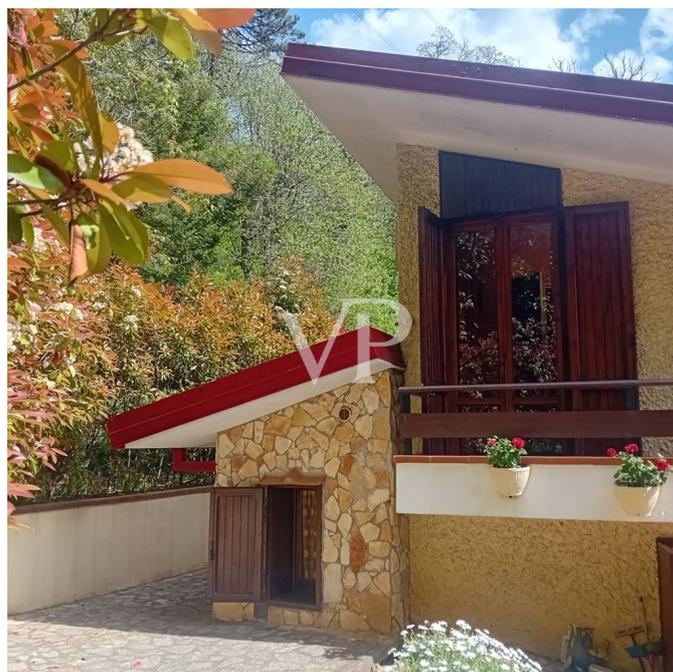
CODE DU BIEN: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## La propriété



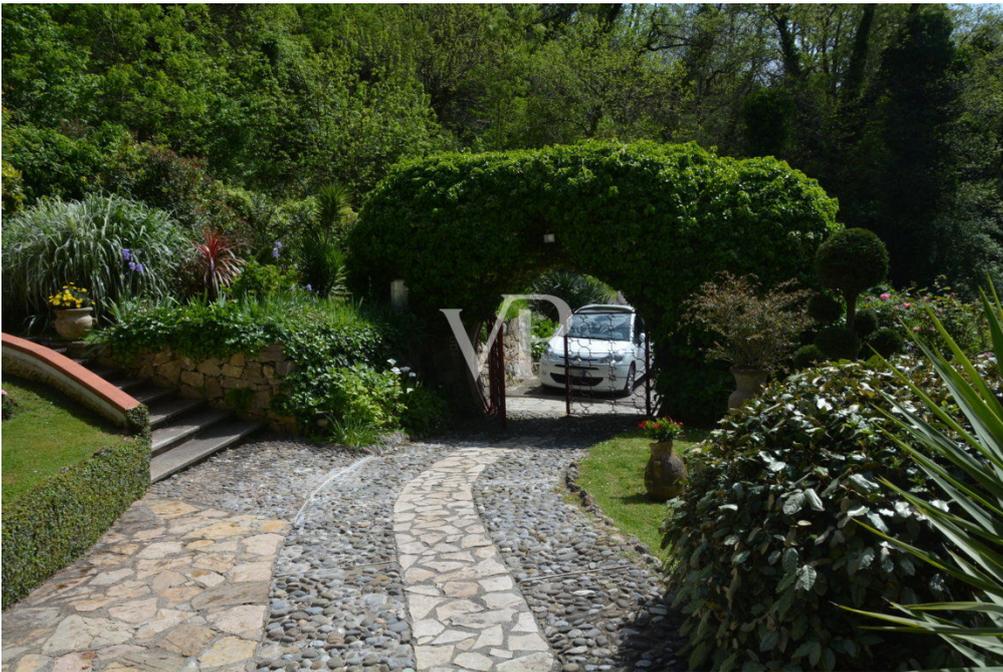
CODE DU BIEN: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## La propriété



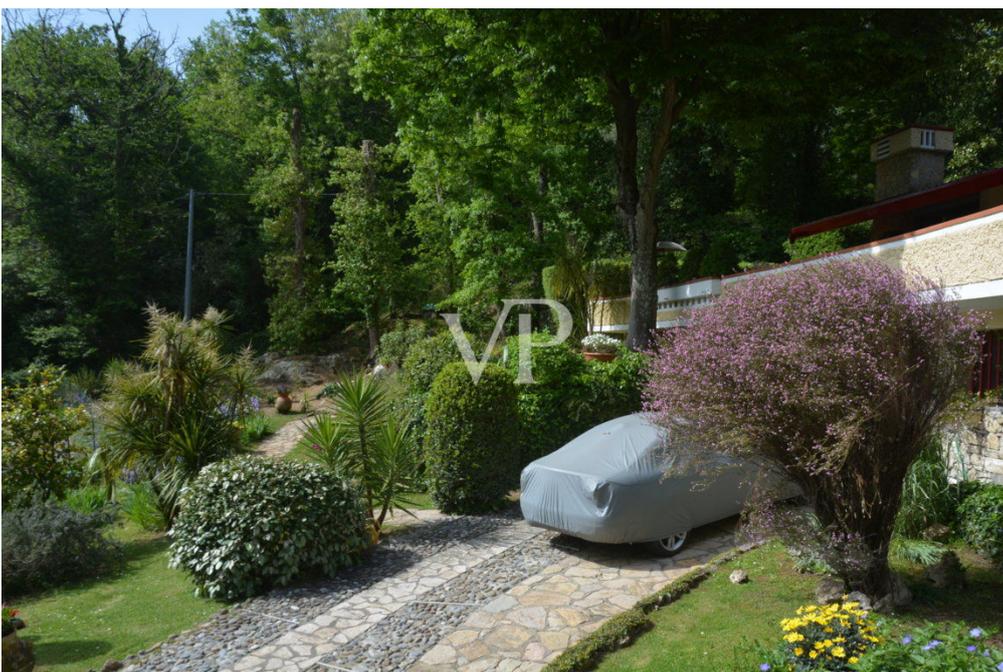
CODE DU BIEN: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## La propriété



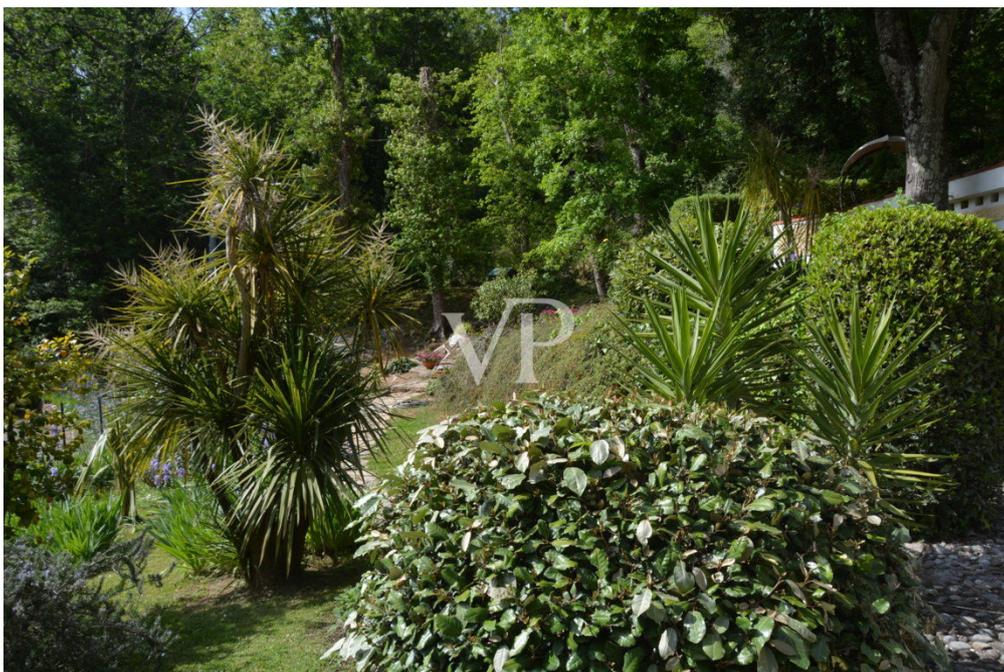
CODE DU BIEN: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## La propriété



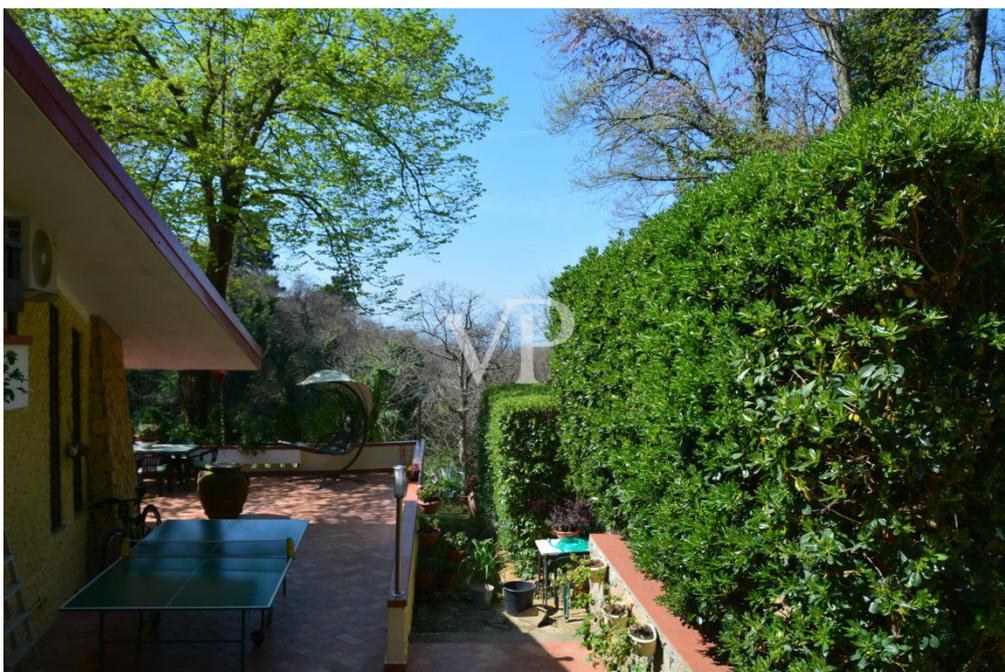
CODE DU BIEN: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## La propriété



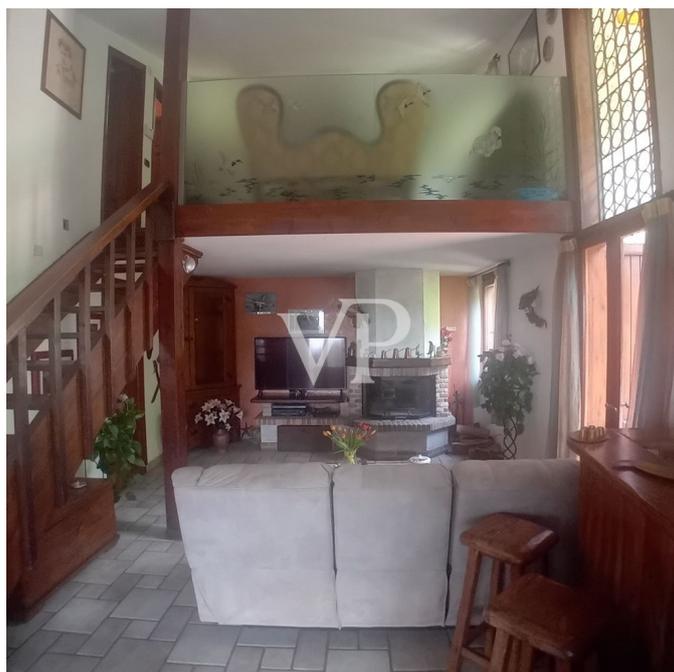
CODE DU BIEN: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## La propriété



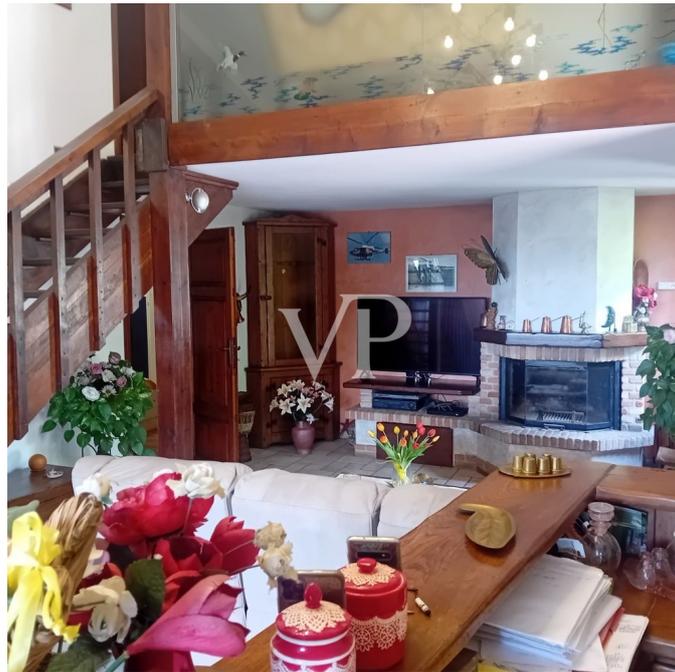
CODE DU BIEN: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## La propriété



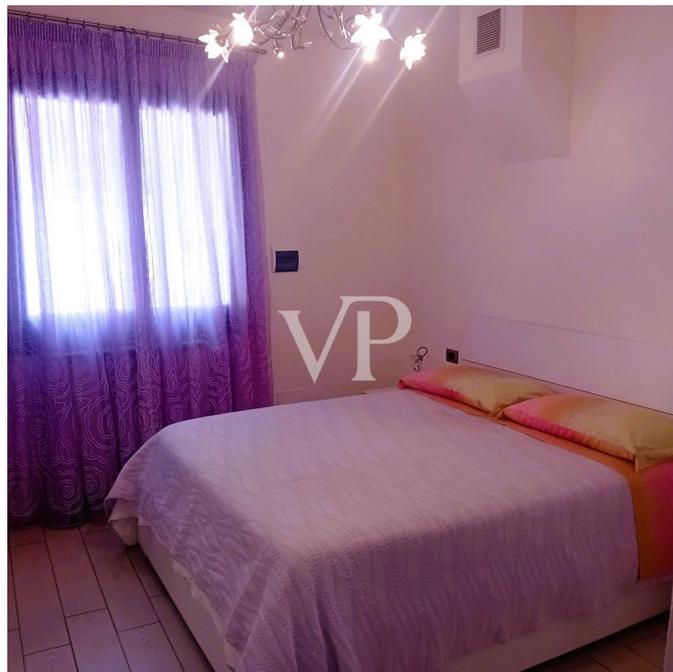
CODE DU BIEN: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## La propriété



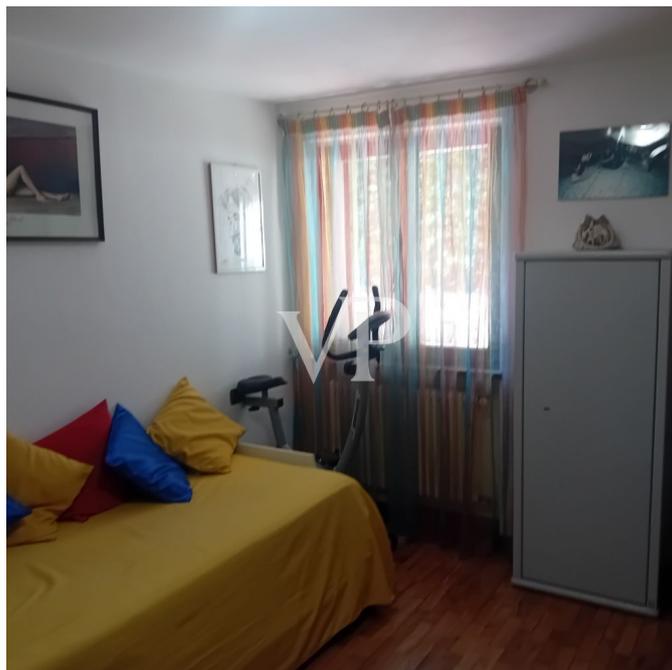
CODE DU BIEN: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## La propriété



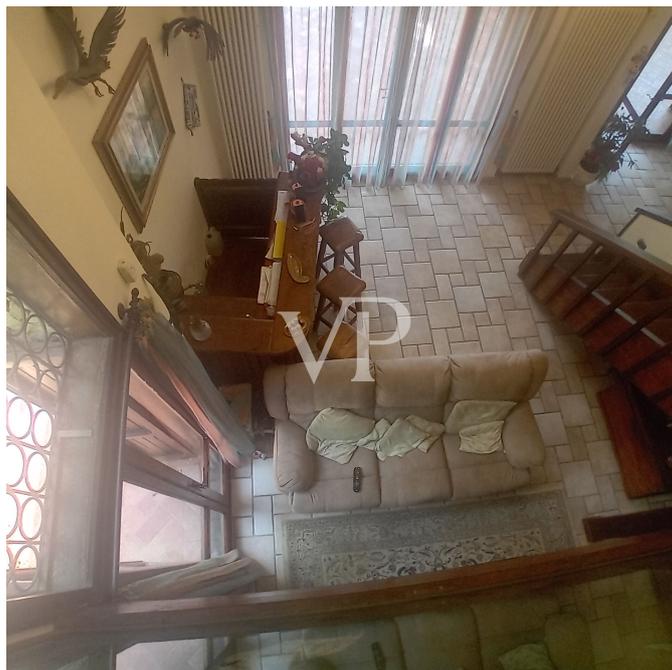
CODE DU BIEN: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## La propriété



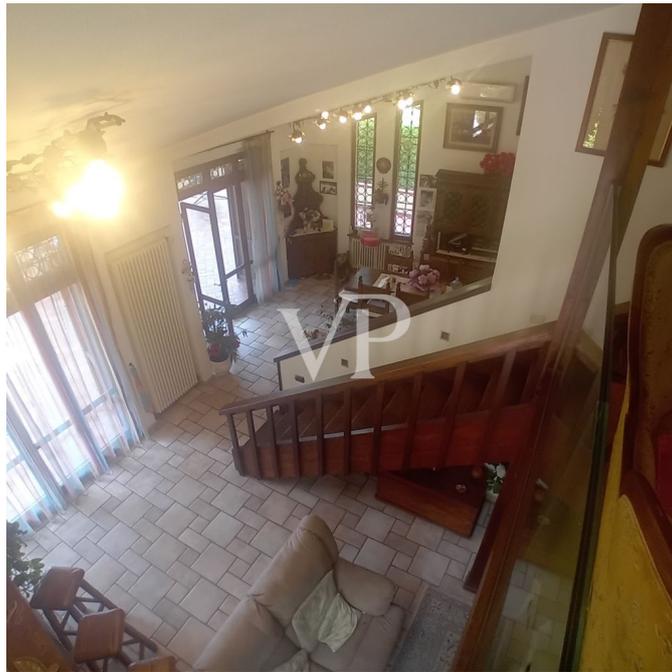
CODE DU BIEN: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## La propriété



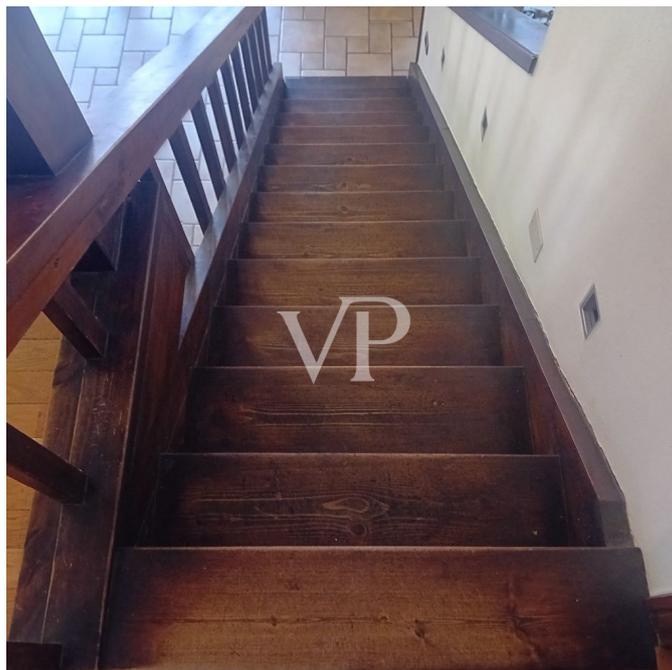
CODE DU BIEN: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## La propriété

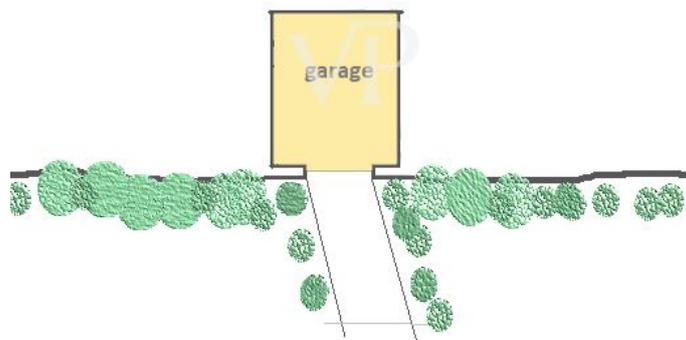


CODE DU BIEN: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## La proprietà

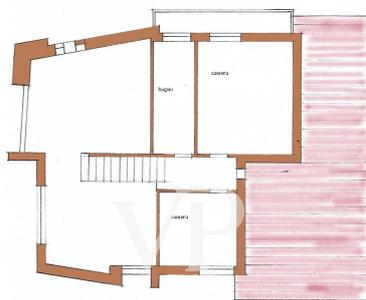
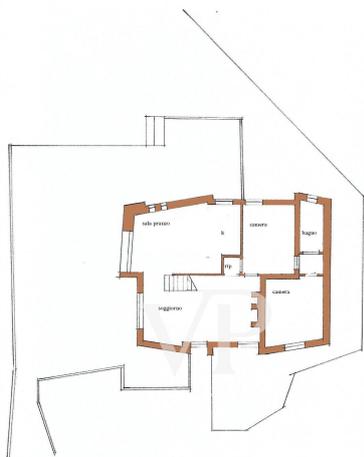


Piano terra lato valle



CODE DU BIEN: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## Une première impression

C'est dans cette situation idéale, à quelques kilomètres des thermes de San Giuliano, que nous proposons une propriété composée d'une villa de style moderne avec une grande terrasse panoramique, d'annexes et d'un garage, entourée d'un jardin en terrasses riche en plantes ornementales et bien entretenu de 2000 mètres carrés. On accède à la propriété par une route asphaltée panoramique qui monte jusqu'au sommet de la colline, en passant par des oliveraies et des châtaigniers centenaires. La villa est construite sur trois niveaux et se compose : au rez-de-chaussée d'un garage et de locaux techniques ; au premier étage d'un grand salon avec cheminée, qui donne sur une grande terrasse panoramique de 300 mètres carrés, où l'on peut, en compagnie d'amis ou seul, passer des moments de détente absolue, d'une salle à manger avec coin cuisine, d'un couloir, de deux chambres et d'une salle de bains ; au premier étage d'un bureau, d'une chambre avec terrasse, et d'une deuxième salle de bains avec jacuzzi. Excellentes finitions, sols en terre cuite au rez-de-chaussée, parquet en bois au premier étage, châssis de fenêtres en bois avec volets en bois, revêtement en stuc vénitien des murs et des plafonds dans la chambre et la salle de bains du premier étage, la maison est également équipée d'un puits pour l'eau domestique et d'un système d'alarme.

CODE DU BIEN: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## Détails des commodités

puits d'eau à usage domestique  
système d'alarme

CODE DU BIEN: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## Tout sur l'emplacement

San Giuliano Terme est une ville située dans la province de Pise, en Toscane, Italie, à seulement 10 km de l'aéroport international Galileo Galilei, près de la côte tyrrhénienne, entourée d'une belle campagne protégée au nord par des collines, et située à mi-chemin entre les célèbres villes d'art historiques de Pise et de Lucques. De plus, grâce à sa situation, San Giuliano Terme est facilement accessible via l'aéroport de Pise et les principales routes régionales, ce qui en fait un point de départ idéal pour explorer l'ouest de la Toscane. San Giuliano a des origines anciennes, remontant à l'époque romaine, et est connu dans le monde entier pour ses sources thermales, utilisées depuis l'époque romaine à des fins curatives et thermales. La proximité du parc naturel Migliarino San Rossore Massaciuccoli, idéal pour les excursions à pied, à vélo ou à cheval, n'est pas moins importante. et la ville de Torre del Lago Puccini : célèbre pour être la résidence d'été du compositeur Giacomo Puccini, où des festivals et des spectacles dédiés à sa musique ont lieu chaque été sur le lac. Comme dans toute la Toscane, cette région est réputée pour sa cuisine authentique, avec des plats comme la ribollita (soupe de pain et de légumes), le steak florentin, le gibier et des desserts comme la torta coi bischeri. Sur les collines qui protègent San Giuliano Terme des vents froids du nord, on trouve d'anciens villages et des maisons disséminées sur un vaste territoire, très recherché par les investisseurs, pour la vue imprenable qu'il offre des Alpes Apuanes à la mer et pour la possibilité de vivre en contact étroit avec la nature tout en restant proche de la ville.

CODE DU BIEN: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Christian Weissensteiner

---

Corso Italia 1 Milan  
E-Mail: [milano@von-poll.com](mailto:milano@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)