

Santa Luce – Toscana

# Sognare ad occhi aperti nel casolare toscano con vista mozzafiato

**CODICE OGGETTO: IT242941331**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 1.600.000 EUR • VANI: 15 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 8.000 m<sup>2</sup>**

CODICE OGGETTO: IT242941331 - 56040 Santa Luce – Toscana

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: IT242941331 - 56040 Santa Luce – Toscana

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	IT242941331
Piano	2
Vani	15
Anno di costruzione	1890

Prezzo d'acquisto	1.600.000 EUR
Casa	Casa colonica
Compenso di mediazione	soggetto a provvigione d'agenzia
Superficie commerciale	ca. 860 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Piscina

CODICE OGGETTO: IT242941331 - 56040 Santa Luce – Toscana

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Sistema di riscaldamento a un piano	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas liquido	Consumo energetico	3050207.00 kWh/m²a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	04.03.2034	Classe di efficienza energetica	G
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: IT242941331 - 56040 Santa Luce – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941331 - 56040 Santa Luce – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941331 - 56040 Santa Luce – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941331 - 56040 Santa Luce – Toscana

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT242941331 - 56040 Santa Luce – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941331 - 56040 Santa Luce – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941331 - 56040 Santa Luce – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941331 - 56040 Santa Luce – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941331 - 56040 Santa Luce – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941331 - 56040 Santa Luce – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941331 - 56040 Santa Luce – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941331 - 56040 Santa Luce – Toscana

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT242941331 - 56040 Santa Luce – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941331 - 56040 Santa Luce – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941331 - 56040 Santa Luce – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941331 - 56040 Santa Luce – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941331 - 56040 Santa Luce – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941331 - 56040 Santa Luce – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941331 - 56040 Santa Luce – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941331 - 56040 Santa Luce – Toscana

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT242941331 - 56040 Santa Luce – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941331 - 56040 Santa Luce – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941331 - 56040 Santa Luce – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941331 - 56040 Santa Luce – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941331 - 56040 Santa Luce – Toscana

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: IT242941331 - 56040 Santa Luce – Toscana**

## Una prima impressione

Proponiamo in vendita un esclusivo complesso immobiliare situato in sommità ad un poggio a breve distanza dal mare e dal caratteristico borgo di Santa Luce. La proprietà si compone da tre edifici, un antico casolare immerso nella splendida campagna toscana, caratterizzata da dolci colline coltivate a grano e olivi. Il complesso è composto da quattro unità distinte, ciascuna con caratteristiche uniche e spazi generosi. Due delle unità, attigue tra loro, si estendono ciascuna su oltre 300 mq distribuiti su due piani, offrendo ampi spazi e possibilità di personalizzazione. Le altre due unità sono indipendenti: una, di circa 70 mq, attualmente destinata a uso magazzino, e l'altra, di circa 120 mq, ad uso abitativo, perfetta per ospitare famiglie o gruppi di amici. Questo complesso immobiliare è ideale non solo per chi cerca una residenza privata di prestigio, ma anche per chi desidera avviare un'attività turistica o un bed & breakfast, grazie alla sua configurazione versatile e agli spazi generosi. La proprietà gode di una posizione unica e privilegiata, con una vista mozzafiato che spazia dalla costa fino alle maestose Alpi Apuane, offrendo uno spettacolo naturale ininterrotto dall'alba al tramonto. Il complesso è arricchito da una piscina e da un terreno circostante mantenuto in perfette condizioni, garantendo momenti di relax e svago in un ambiente di assoluta bellezza e tranquillità. L'oliveta di proprietà assicura olio d'oliva di primissima qualità, sufficiente per il fabbisogno familiare. Non perdetevi l'occasione di vivere o investire in questa gemma immobiliare, dove il comfort, la bellezza naturale e le opportunità di sviluppo turistico si fondono in un'unica, straordinaria proposta. In caso di interesse si valuta anche vendita parziale.

**CODICE OGGETTO: IT242941331 - 56040 Santa Luce – Toscana**

## Dettagli dei servizi

Le due unità principali, oggi divise, nascono originariamente come corpo unico, sarebbe possibile attraverso intervento edilizia unificarli nuovamente.

Il riscaldamento viene assicurato oggi da caldaia a GPL, data la posizione soleggiata e priva di ostacoli sarebbe ideale installare pannelli fotovoltaici e/o di produzione di acqua calda in un ottica di risparmio energetico.

La sola dependance viene affittata turisticamente da alcuni anni con grande e comprovato successo.

**CODICE OGGETTO: IT242941331 - 56040 Santa Luce – Toscana**

## Tutto sulla posizione

Abitare nella campagna di Santa Luce è un'esperienza che unisce il fascino della vita rurale con la bellezza incontaminata della Toscana. Ecco alcuni aspetti che rendono questa zona un luogo unico e incantevole per vivere:

- 1. Panorami Mozzafiato** La campagna di Santa Luce è caratterizzata da paesaggi pittoreschi, con dolci colline ricoperte di campi di grano, vigneti e oliveti. La vista è spettacolare tutto l'anno, con colori che cambiano con le stagioni, offrendo tramonti mozzafiato e una sensazione di pace e serenità.
- 2. Vita Tranquilla** Lontano dal trambusto delle grandi città, la vita a Santa Luce è tranquilla e rilassata. Il ritmo è più lento, permettendo di godere appieno delle piccole cose, come una passeggiata tra i campi o un bicchiere di vino al tramonto.
- 3. Comunità Accogliente** La comunità di Santa Luce è calorosa e accogliente. Gli abitanti locali sono noti per la loro ospitalità e per il forte senso di comunità. Le tradizioni locali e le feste paesane offrono numerose occasioni per incontrarsi e socializzare.
- 4. Prossimità a Luoghi di Interesse** Pur essendo immersi nella natura, Santa Luce è strategicamente posizionata per raggiungere facilmente altre città toscane di interesse culturale e storico, come Pisa, Livorno e Volterra. La vicinanza al mare è un altro grande vantaggio, permettendo di alternare le giornate in campagna con escursioni alle spiagge vicine.
- 5. Stile di Vita Sostenibile** La vita in campagna incoraggia uno stile di vita più sostenibile e in armonia con la natura. È comune coltivare il proprio orto, consumare prodotti locali e vivere in modo più eco-compatibile.
- 6. Opportunità di Attività all'Aperto** La campagna di Santa Luce offre numerose opportunità per attività all'aperto, come trekking, ciclismo e equitazione. I dintorni naturali sono perfetti per chi ama la vita all'aria aperta e desidera mantenersi attivo.
- 7. Patrimonio Culturale e Storico** Santa Luce e i suoi dintorni sono ricchi di storia e cultura. Antichi borghi, chiese e rovine storiche punteggiano il paesaggio, offrendo continui spunti per esplorazioni e scoperte. In sintesi, vivere nella campagna di Santa Luce significa abbracciare uno stile di vita autentico e sereno, immersi in una delle regioni più belle e ricche di storia d'Italia. È una scelta che permette di riscoprire il contatto con la natura e di godere delle meraviglie che solo la Toscana può offrire.



CODICE OGGETTO: IT242941331 - 56040 Santa Luce – Toscana

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christian Weissensteiner

---

Corso Italia 1 Milano  
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)