

Volterra – Toscana

# Casale in pietra

**CODICE OGGETTO: IT242941385**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 436.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 217 m<sup>2</sup> • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.022 m<sup>2</sup>**

CODICE OGGETTO: IT242941385 - 56048 Volterra – Toscana

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

**CODICE OGGETTO: IT242941385 - 56048 Volterra – Toscana**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	IT242941385
Superficie netta	ca. 217 m <sup>2</sup>
Vani	7
Camere da letto	3
Bagni	3
Garage/Posto auto	3 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	436.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Soggetto a commissione
Superficie commerciale	ca. 217 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Caminetto

CODICE OGGETTO: IT242941385 - 56048 Volterra – Toscana

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Sistema di riscaldamento a un piano	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas liquido	Consumo energetico	101.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Fonte di alimentazione	Pellet	Classe di efficienza energetica	C



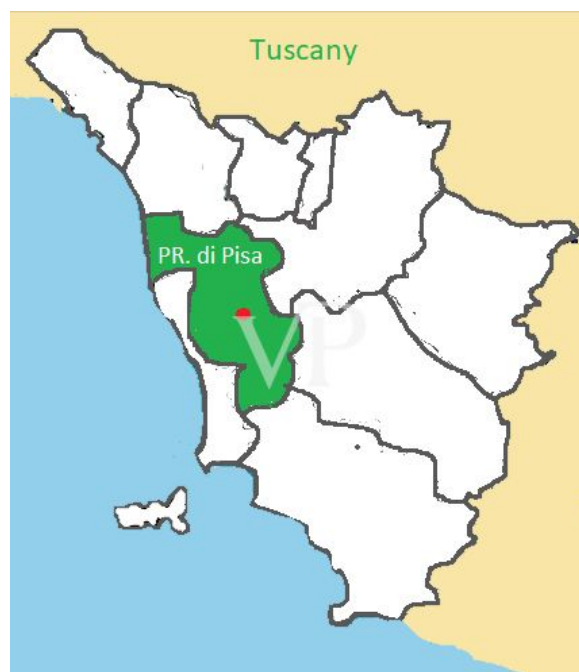
CODICE OGGETTO: IT242941385 - 56048 Volterra – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941385 - 56048 Volterra – Toscana

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT242941385 - 56048 Volterra – Toscana

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT242941385 - 56048 Volterra – Toscana

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT242941385 - 56048 Volterra – Toscana

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT242941385 - 56048 Volterra – Toscana

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT242941385 - 56048 Volterra – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941385 - 56048 Volterra – Toscana

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT242941385 - 56048 Volterra – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941385 - 56048 Volterra – Toscana

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT242941385 - 56048 Volterra – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941385 - 56048 Volterra – Toscana

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT242941385 - 56048 Volterra – Toscana

## La proprietà

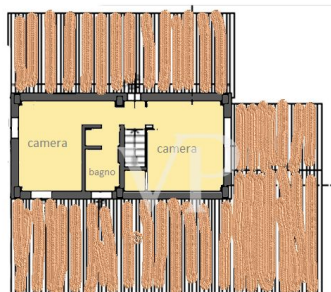


CODICE OGGETTO: IT242941385 - 56048 Volterra – Toscana

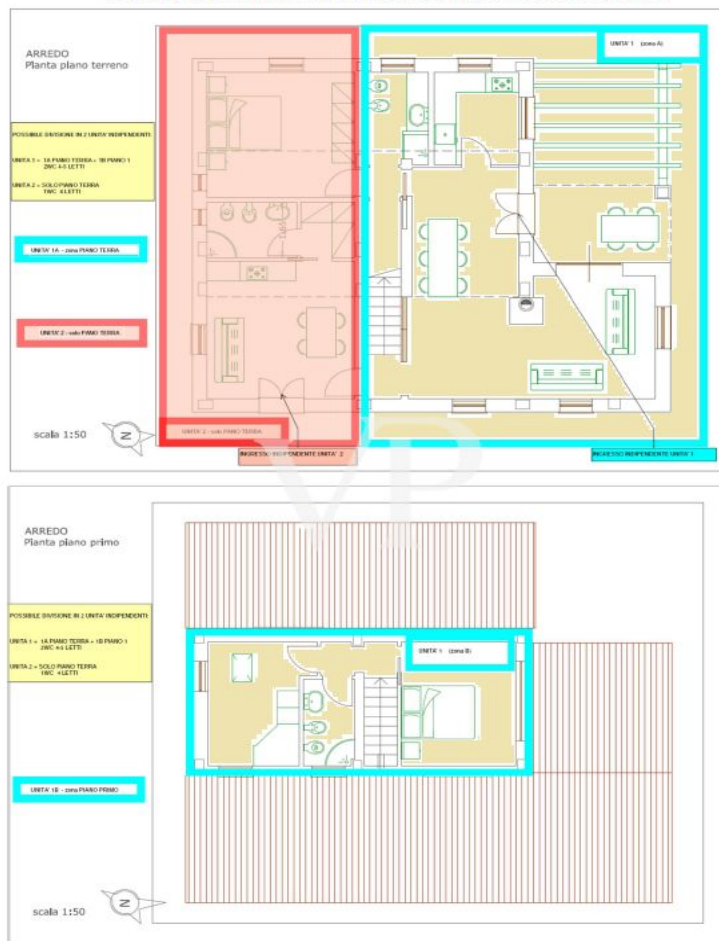
## Planimetrie



piano primo



studio per divisione in due unità immobiliari autonome



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: IT242941385 - 56048 Volterra – Toscana**

## Una prima impressione

A soli 9 km dalla storica e affascinante città di da Volterra, a 19 km dalla turrita città di San Gimignano, e a 64 km dall'aeroporto internazionale Galileo Galilei di Pisa, adagiato su di un altopiano di indiscutibile bellezza attorno al quale dolci colline coltivate a grano si susseguono a perdita d'occhio sotto il cielo azzurro senza fine , troviamo un caratteristico borgo di case in pietra di recente edificazione che ben si integra nel paesaggio rurale circostante. In questa oasi di assoluta pace e tranquillità come se il tempo si fosse fermato, troviamo percorrendo l'ultimo tratto di strada inghiaata per circa due chilometri, la proprietà immobiliare proposta in vendita ,costituita da una villa monofamiliare su due piani, circondata da un grande giardino in parte olivato. Percorrendo un vialetto inghiaato che attraversa il giardino , raggiungiamo l'ingresso principale dell'abitazione protetto da un grande porticato, dove trascorrere momenti di assoluto relax, regalando alla vista un panorama unico nel suo genere. Dall'ingresso principale o dall'ingresso secondario posto sul lato opposto si accede ad un grande open space adibito a soggiorno, con camino a vista, caratterizzato da una grande apertura vetrata che ci consente di ammirare il paesaggio collinare circostante. Dal soggiorno inoltre si accede alla cucina abitabile, al bagno principale ,alla camera matrimoniale, al secondo bagno del piano terra, al ripostiglio e alla scala di collegamento con il piano primo. Giunti al piano primo troviamo , una camera singola ,il terzo bagno e una camera matrimoniale con grande apertura vetrata che si affaccia sull'esterno, da cui è possibile ammirare le colline, gli alberi il cielo, protagonisti di una scena pittorica viva di indiscutibile bellezza. Come mostrato nel grafico allegato, la casa è stata concepita per essere divisa per due nuclei familiari padre figlio, o per un B & B ,pertanto senza costi aggiuntivi è possibile organizzare da subito due unità abitative sfruttando il doppio ingresso, senza effettuare alcuna modifica planimetria ne agli impianti idraulico elettrico, in quanto già separati e predisposti. Gli arredi non sono compresi nel prezzo, ma su richiesta, possono essere acquistati separatamente.



**CODICE OGGETTO: IT242941385 - 56048 Volterra – Toscana**

## Dettagli dei servizi

Giardino esclusivo di ca. 1000mq con 14 piante di ulivo in produzione  
parti comuni quali viali parcheggio e impianti  
3 posti auto nel parcheggio condominiale  
parcheggio in giardino privato  
doppio accesso pedonale al giardino 1 cancello in ferro battuto 1 cancello in legno  
doppio ingresso  
casetta in legno per attrezzi da giardinaggio mq 3x2,2  
punti adduzione acqua nel giardino  
ampio serbatoio GPL interrato per riscaldamento autonomo  
ampio serbatoio interrato di acqua potabile (integrato con fornitura comunale azienda  
ASA e completo di autoclave per eventuali emergenze idriche  
isolamento termico con cappotto in sughero  
riscaldamento a pavimento alimentato da caldaia o da termo camino Carinci  
impianto elettrico predisposto per domotica  
impianto LAN interna con 5 PDL per computer  
impianto TV satellitare con 5 prese TV  
predisposizione aria condizionata e pulizia ad aspirazione centralizzata  
scuri di sicurezza esterni in legno massello con doppia chiusura;  
infissi in legno con doppio vetro  
porte interne alla toscana in legno massello  
zanzariere a tutti gli infissi esterni  
pavimento in cotto e pavimenti e rivestimenti bagni n i ceramica artigianale di Vietri dipinta  
a mano  
solaio e copertura in travi e travicelli di legno

**CODICE OGGETTO: IT242941385 - 56048 Volterra – Toscana**

## Tutto sulla posizione

collinare panoramica

**CODICE OGGETTO: IT242941385 - 56048 Volterra – 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)