Rigoli – Toscana

Casale ristrutturato circondato da c.a. 12.000 mq di terreno

CODICE OGGETTO: IT242941447

PREZZO D'ACQUISTO: 850.000 EUR • VANI: 8

CODICE OGGETTO: IT242941447 - 56017 Rigoli – Toscana

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

CODICE OGGETTO: IT242941447 - 56017 Rigoli – Toscana

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	IT242941447
Vani	8
Camere da letto	5
Bagni	4
Garage/Posto auto	3 x Altro

Prezzo d'acquisto	850.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Soggetto a commissioni
Superficie commerciale	ca. 325 m²
Caratteristiche	Terrazza, Caminetto

CODICE OGGETTO: IT242941447 - 56017 Rigoli – Toscana

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Sistema di riscaldamento a un piano
Fonte di alimentazione	Gas
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

CODICE OGGETTO: IT242941447 - 56017 Rigoli – Toscana

La proprietà

CODICE OGGETTO: IT242941447 - 56017 Rigoli – Toscana

La proprietà

CODICE OGGETTO: IT242941447 - 56017 Rigoli – Toscana

La proprietà

CODICE OGGETTO: IT242941447 - 56017 Rigoli – Toscana

La proprietà

CODICE OGGETTO: IT242941447 - 56017 Rigoli – Toscana

La proprietà

CODICE OGGETTO: IT242941447 - 56017 Rigoli – Toscana

La proprietà

CODICE OGGETTO: IT242941447 - 56017 Rigoli – Toscana

La proprietà

CODICE OGGETTO: IT242941447 - 56017 Rigoli – Toscana

La proprietà

CODICE OGGETTO: IT242941447 - 56017 Rigoli – Toscana

La proprietà

CODICE OGGETTO: IT242941447 - 56017 Rigoli – Toscana

La proprietà

CODICE OGGETTO: IT242941447 - 56017 Rigoli – Toscana

La proprietà

CODICE OGGETTO: IT242941447 - 56017 Rigoli – Toscana

La proprietà

CODICE OGGETTO: IT242941447 - 56017 Rigoli – Toscana

La proprietà

CODICE OGGETTO: IT242941447 - 56017 Rigoli – Toscana

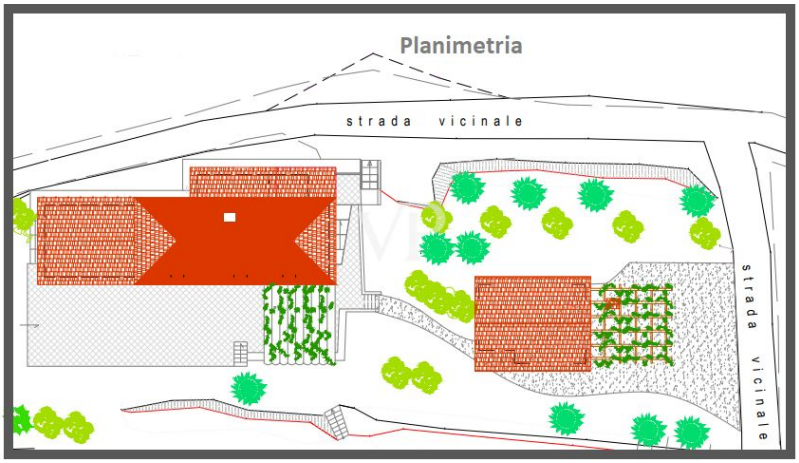
La proprietà

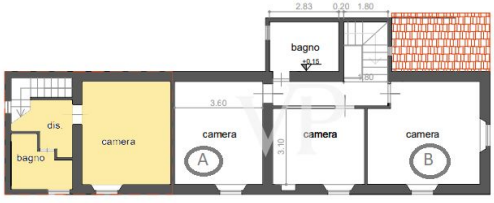
CODICE OGGETTO: IT242941447 - 56017 Rigoli – Toscana

Planimetrie

pianta piano terra

Stato Attuale

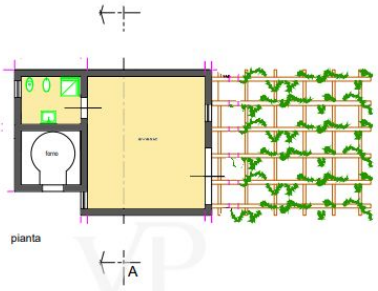




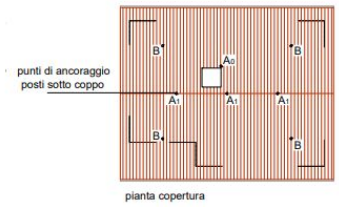
pianta piano primo

Stato attuale

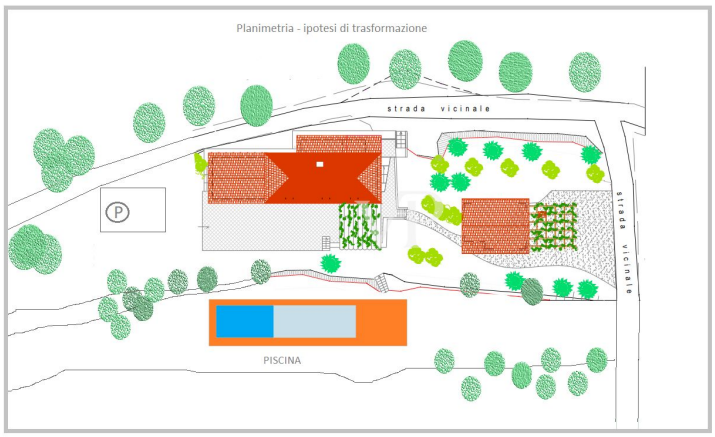
ANNESSO AGRICOLO

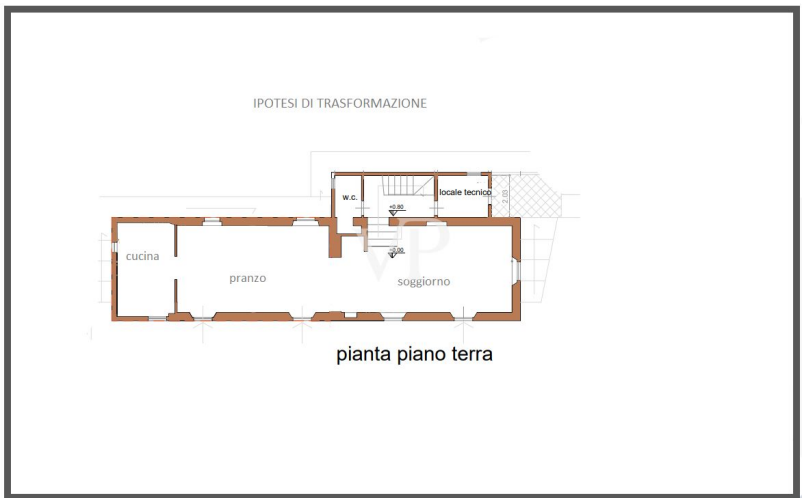


pianta



pianta copertura





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: IT242941447 - 56017 Rigoli – Toscana

Una prima impressione

Sulle colline che proteggono San Giuliano Terme dai venti freddi provenienti da nord si trovano antichi borghi e case coloniche sparse su un ampio territorio, molto ambite dagli investitori, per le viste mozzafiato che spaziano dalle alpi Apuane sino al mare e per la possibilità di vivere a stretto contatto con la natura, rimanendo al contempo vicini alla città. Inoltre in collina il clima è tipicamente mediterraneo, caratterizzato da estati calde e secche e inverni miti e umidi. E' in questo luogo ideale, a pochi chilometri dalle Terme di San Giuliano, che vi proponiamo una proprietà costituita da un bellissimo casale ristrutturato con annesso agricolo, circondati da circa mq 12.000 di terreno agricolo. Alla proprietà si giunge tramite una strada di campagna in parte asfaltata e per un breve tratto inghiaiata, che serpeggia tra oliveti ben curati, e boschi di alto fusto, consentendo durante il suo percorso viste panoramiche di rara bellezza. Descrizione della Casa Da San Giuliano percorrendo la lungomonte in direzione di Lucca, si intercetta una strada poderale asfaltata che sale sino alla sommità della collina, dove troviamo adagiata su di una piccola vallata la casa di campagna proposta in vendita. Il luogo, di indiscutibile bellezza naturalistica è caratterizzato dalla folta vegetazione a Nord, dalla nuda roccia del monte San Giuliano a Sud, e dalla vista del mare che ci regala struggenti e indimenticabili tramonti infuocati. L'edificio principale, recentemente ristrutturato, è diviso in due unità immobiliari entrambe molto luminose, con ingressi indipendenti, individuate in planimetria con le lettera A e B, anche se volendo, è possibile con un modesto intervento edilizio, realizzare un'unica e prestigiosa unità abitativa (vedere ipotesi di progetto allegata). L'appartamento A è composto al piano terra da soggiorno – pranzo e wc, al piano primo raggiungibile da scala interna da disimpegno bagno e camera. L'appartamento B è composto al piano terra, da soggiorno pranzo-cucina non abitabile, disimpegno e bagno, al piano primo da ingresso notte, tre camere e bagno. Entrambe le unità immobiliari utilizzano una grande terrazza accessibile dalla zona giorno pavimentata con grandi lastre di pietra, dove è possibile organizzare cene o incontri, con amici, gustando un panorama unico e indimenticabile. Adiacente al fabbricato troviamo inoltre un grande forno, e poco più avanti l'annesso agricolo ad un solo piano composto da ampio locale di deposito e bagno. Attualmente il fabbricato non è collegato al pubblico acquedotto, ma è provvisto di una grande cisterna per la raccolta delle acque piovane, posta al piano seminterrato sotto la grande terrazza (è possibile realizzare un pozzo artesiano).

CODICE OGGETTO: IT242941447 - 56017 Rigoli – Toscana

Dettagli dei servizi

- Grande terrazza panoramica pavimentata in lastre di pietra
- Forno a legna
- Camino a legna
- Stufa a legna
- Grande giardino in parte olivato di 12.000 mq

CODICE OGGETTO: IT242941447 - 56017 Rigoli – Toscana

Tutto sulla posizione

Alcune notizie San Giuliano Terme è una città situata nella provincia di Pisa, in Toscana, Italia, a soli 10 km dall’aeroporto Internazionale Galileo Galiei 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 vino locale.

CODICE OGGETTO: IT242941447 - 56017 Rigoli – 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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com