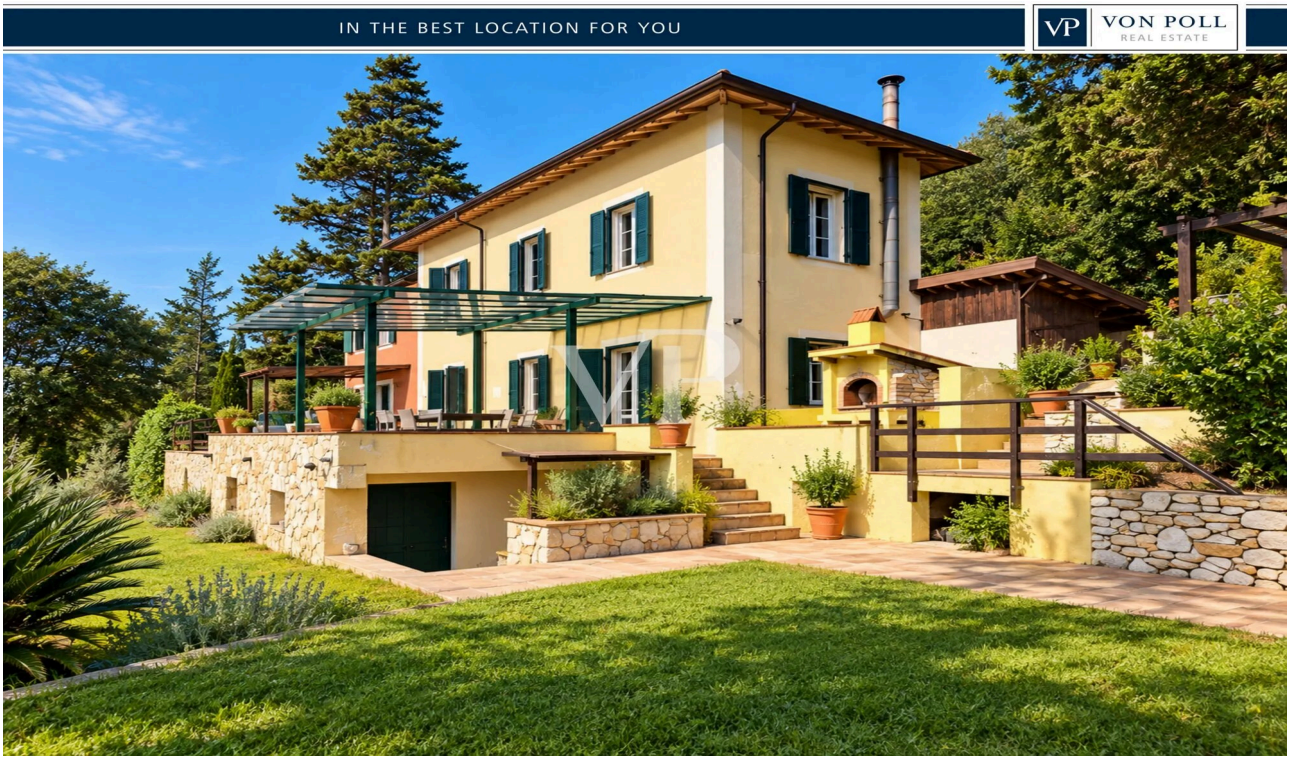
Rigoli – Toscana

Masía renovada rodeada de unos 12.000 m2 de terreno

Número de propiedad: IT262943350



PRECIO DE COMPRA: 850.000 EUR • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 12000 m^2

Número de propiedad: IT262943350 - 56017 Rigoli – Toscana

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: IT262943350 - 56017 Rigoli – Toscana

De un vistazo

Número de propiedad	IT262943350
Habitaciones	8
Dormitorios	5
Baños	4
Tipo de aparcamiento	3 x Otros

Precio de compra	850.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Espacio total	ca. 325 m²
Estado de la propiedad	cuidado
Características	Terraza, Chimenea

Número de propiedad: IT262943350 - 56017 Rigoli – Toscana

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta
Fuente de energía	Gas
Información energética	En trámite
Clase de eficiencia energética	G

Número de propiedad: IT262943350 - 56017 Rigoli – Toscana

La propiedad





Número de propiedad: IT262943350 - 56017 Rigoli – Toscana

La propiedad





Número de propiedad: IT262943350 - 56017 Rigoli – Toscana

La propiedad





Número de propiedad: IT262943350 - 56017 Rigoli – Toscana

La propiedad





Número de propiedad: IT262943350 - 56017 Rigoli – Toscana

La propiedad





Número de propiedad: IT262943350 - 56017 Rigoli – Toscana

La propiedad





Número de propiedad: IT262943350 - 56017 Rigoli – Toscana

La propiedad





Número de propiedad: IT262943350 - 56017 Rigoli – Toscana

La propiedad





Número de propiedad: IT262943350 - 56017 Rigoli – Toscana

La propiedad





Número de propiedad: IT262943350 - 56017 Rigoli – Toscana

La propiedad





Número de propiedad: IT262943350 - 56017 Rigoli – Toscana

La propiedad





Número de propiedad: IT262943350 - 56017 Rigoli – Toscana

La propiedad





Número de propiedad: IT262943350 - 56017 Rigoli – Toscana

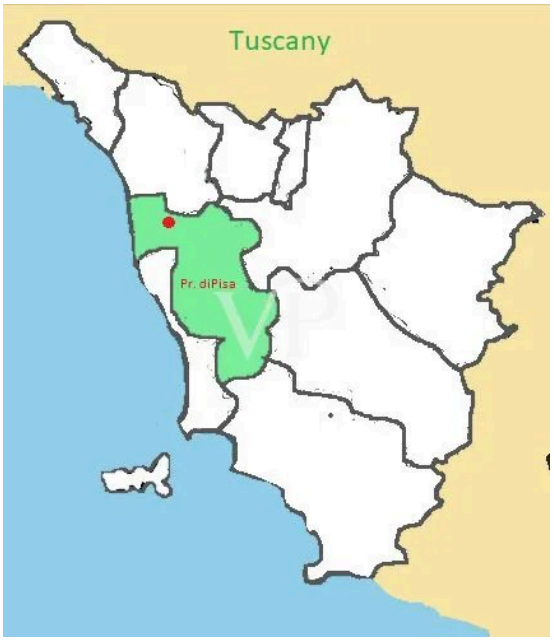
La propiedad





Número de propiedad: IT262943350 - 56017 Rigoli – Toscana

La propiedad



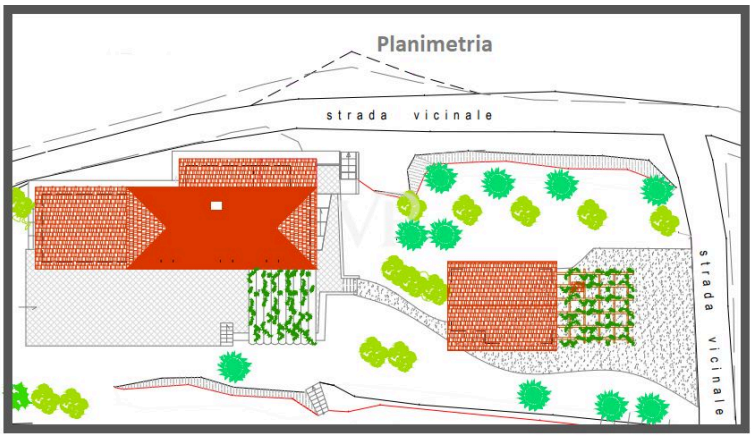
Número de propiedad: IT262943350 - 56017 Rigoli – Toscana

Planos de planta



pianta piano terra

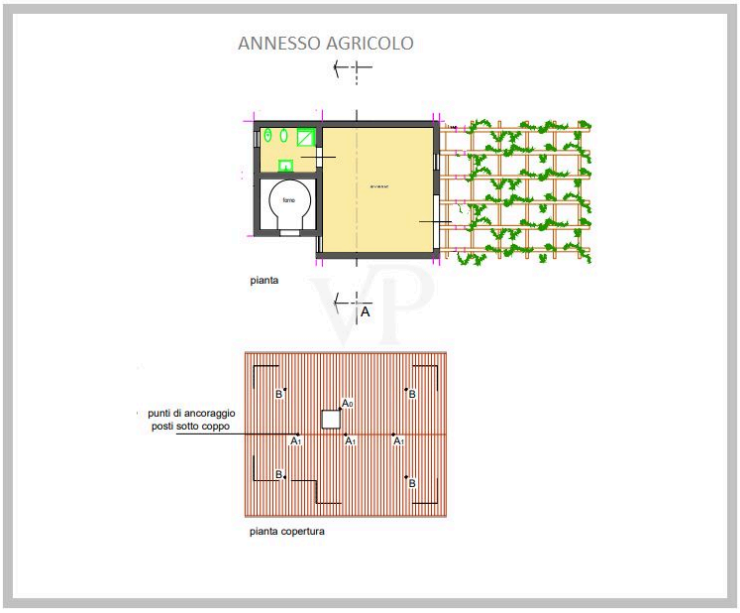
Stato Attuale

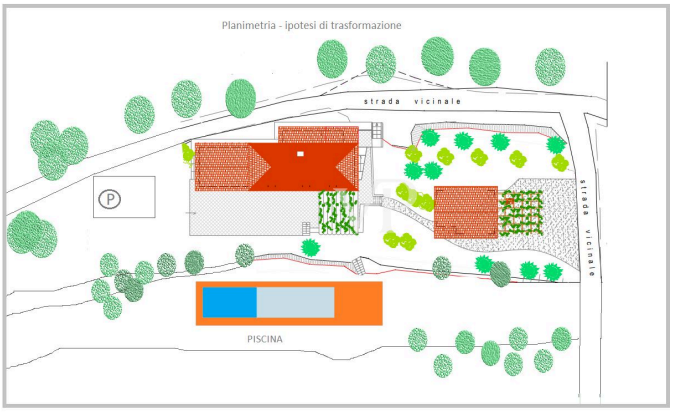


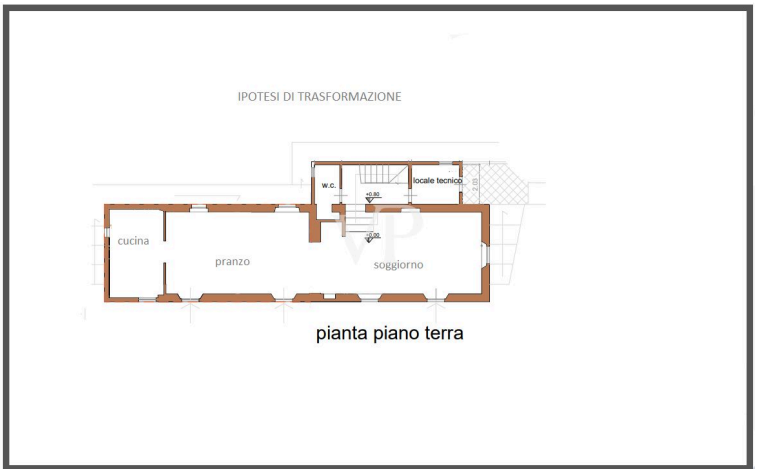


pianta piano primo

Stato attuale







pianta piano terra



pianta piano primo

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: IT262943350 - 56017 Rigoli – Toscana

Una primera impresión

En las colinas que protegen San Giuliano Terme de los fríos vientos del norte, hay antiguos caseríos y granjas diseminados por una amplia zona, muy buscados por los inversores, por las impresionantes vistas que abarcan desde los Alpes Apuanos hasta el mar y por la posibilidad de vivir en estrecho contacto con la naturaleza sin dejar de estar cerca de la ciudad.
Además, en las colinas, el clima es típicamente mediterráneo, caracterizado por veranos calurosos y secos e inviernos suaves y húmedos. Es en esta ubicación ideal, a pocos kilómetros de los baños termales de San Giuliano, que proponemos una propiedad consistente en una hermosa granja restaurada con un anexo agrícola, rodeada de aproximadamente 12.000 metros cuadrados de terreno agrícola. Se accede a la propiedad a través de un camino rural en parte asfaltado y en un corto tramo de grava, que serpentea entre olivares bien cuidados y bosques altos, permitiendo vistas panorámicas de rara belleza a lo largo del camino.

Descripción de la casa

Desde San Giuliano, recorriendo el Lungomonte en dirección a Lucca, se llega a una carretera agrícola asfaltada que asciende hasta la cima de la colina, donde se encuentra la casa de campo propuesta para la venta, situada en un pequeño valle.
El lugar, de indudable belleza naturalista, se caracteriza por la espesa vegetación al norte, la roca desnuda del monte San Giuliano al sur y la vista del mar, que nos regala conmovedores e inolvidables atardeceres de fuego.
El edificio principal, recientemente renovado, está dividido en dos unidades luminosas, ambas con entradas independientes, identificadas en el plano con las letras A y B, aunque si se desea, es posible, con una modesta intervención en el edificio, crear una única y prestigiosa unidad (véase la hipótesis de proyecto adjunta).
El piso A se compone en la planta baja de un salón-comedor y un aseo, y en la primera planta, a la que se accede por una escalera interior, de un vestíbulo, un cuarto de baño y un dormitorio.
El piso B consta en la planta baja de salón-comedor-cocina no habitable, vestíbulo y cuarto de baño, en la primera planta de entrada nocturna, tres dormitorios y cuarto de baño. Ambas unidades utilizan una gran terraza accesible desde la zona de estar pavimentada con grandes losas de piedra, donde es posible organizar cenas o reuniones con amigos, disfrutando de un panorama único e inolvidable.
Adyacente al edificio encontramos también un gran horno, y un poco más allá el anexo agrícola de una sola planta compuesto por un gran trastero y un cuarto de baño.
Actualmente el edificio no está conectado al acueducto público, pero dispone de una gran cisterna para recoger el agua de lluvia, situada en el sótano bajo la gran terraza (es posible construir un pozo artesiano).

Número de propiedad: IT262943350 - 56017 Rigoli – Toscana

Detalles de los servicios

- Gran terraza panorámica pavimentada con losas de piedra
- Horno de leña
- Chimenea de leña
- Estufa de leña
- Gran jardín parcialmente olivarero de 12.000 m2

Número de propiedad: IT262943350 - 56017 Rigoli – Toscana

Todo sobre la ubicación

Algunas noticias

San Giuliano Terme es una localidad situada en la provincia de Pisa, Toscana, Italia, a sólo 10 km del aeropuerto internacional Galileo Galiei, cerca de la costa del Tirreno, a medio camino entre las históricas ciudades de arte de Pisa y Lucca.
Además, gracias a su ubicación, San Giuliano Terme es fácilmente accesible a través del aeropuerto de Pisa y las principales carreteras regionales, lo que lo convierte en un punto de partida ideal para explorar la Toscana occidental.
San Giuliano tiene orígenes antiguos, que se remontan a la época romana, y es conocido en todo el mundo por sus fuentes termales, utilizadas desde la época romana con fines curativos y termales.
No menos importantes son la proximidad del Parque Natural Migliarino San Rossore Massaciuccoli, perfecto para excursiones a pie, en bicicleta o a caballo
y la localidad de Torre del Lago Puccini: famosa por ser la casa de verano del compositor Giacomo Puccini, donde cada verano se celebran en el lago festivales y espectáculos dedicados a su música.
Como en toda la Toscana, San Giuliano también ofrece atracciones enogastronómicas, donde los visitantes pueden degustar platos característicos de carne o pescado acompañados de un excelente vino local.

Número de propiedad: IT262943350 - 56017 Rigoli – Toscana

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christian Weissensteiner

Corso Italia 1, 20122 Milano
Tel.: +39 02 6206 9360
E-Mail: milano@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com