

San Giuliano terme - Toscana

Masía con anexo y piscina con vistas al mar

Número de propiedad: IT242941161



www.von-poll.it

PRECIO DE COMPRA: 1.200.000 EUR • HABITACIONES: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 25.000 m²

Número de propiedad: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme - 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: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme - Toscana

De un vistazo

Número de propiedad	IT242941161
Habitaciones	10
Dormitorios	5
Baños	4
Año de construcción	1800
Tipo de aparcamiento	6 x Otros

Precio de compra	1.200.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Sujeto a comisión
Espacio total	ca. 620 m ²
Características	Piscina

Número de propiedad: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme - Toscana

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Pellet	Demanda de energía final	84.82 kWh/m ² a
Fuente de energía	Pellets	Clase de eficiencia energética	G

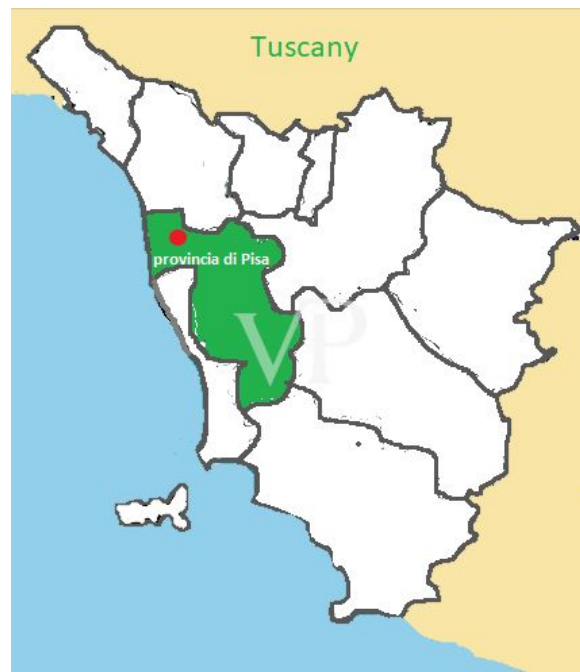
Número de propiedad: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme - Toscana

La propiedad



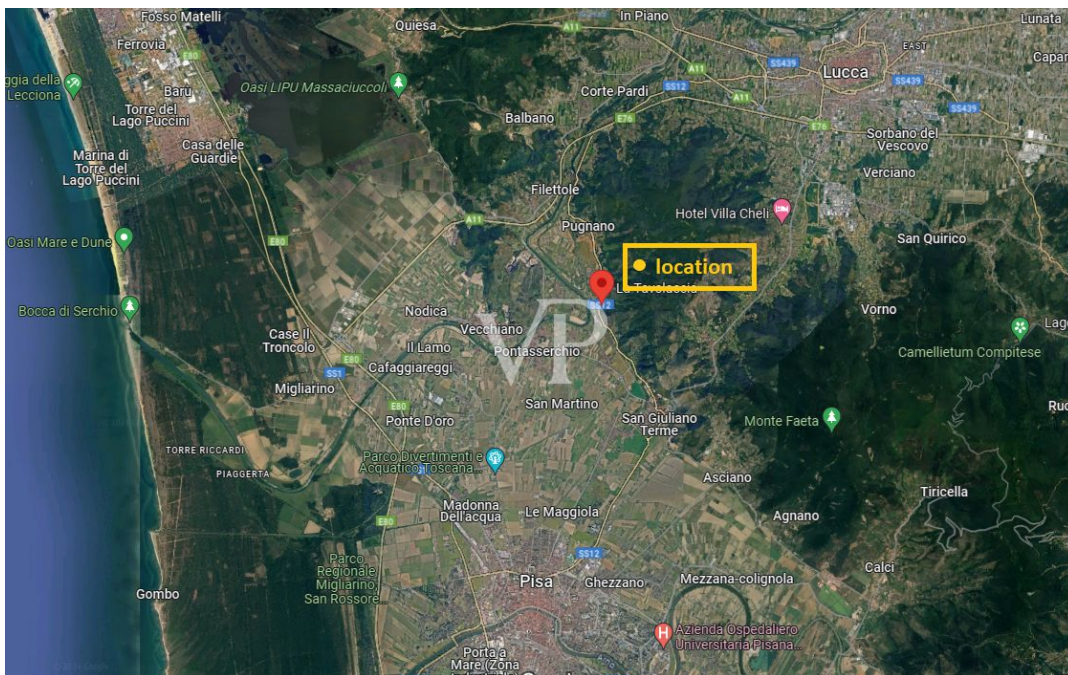
Número de propiedad: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme - Toscana

La propiedad



Número de propiedad: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme - Toscana

La propiedad



Número de propiedad: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme - Toscana

La propiedad



Número de propiedad: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme - Toscana

La propiedad



Número de propiedad: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme - Toscana

La propiedad



Número de propiedad: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme - Toscana

La propiedad



Número de propiedad: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme - Toscana

La propiedad



Número de propiedad: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme - Toscana

La propiedad



Número de propiedad: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme - Toscana

La propiedad



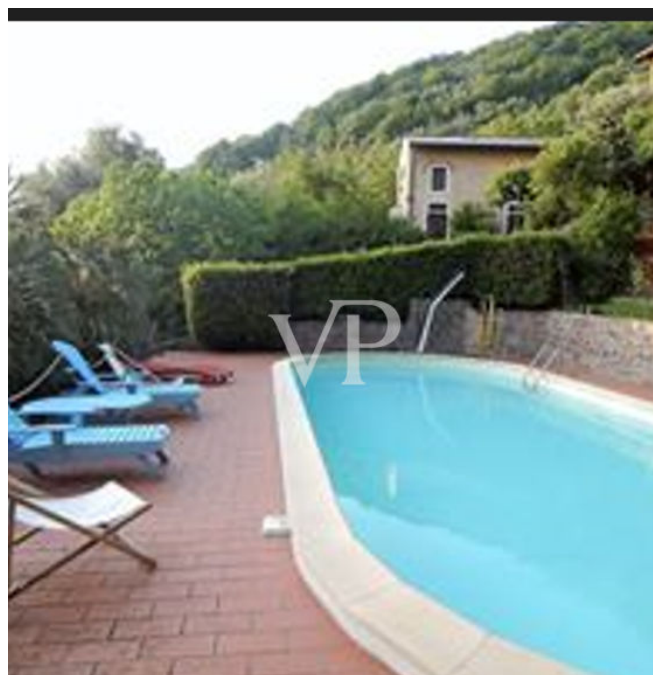
Número de propiedad: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme - Toscana

La propiedad



Número de propiedad: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme - Toscana

La propiedad



Número de propiedad: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme - Toscana

La propiedad



Número de propiedad: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme - Toscana

La propiedad



Número de propiedad: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme - Toscana

La propiedad



Número de propiedad: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme - Toscana

La propiedad



Número de propiedad: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme - Toscana

La propiedad



Número de propiedad: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme - Toscana

La propiedad



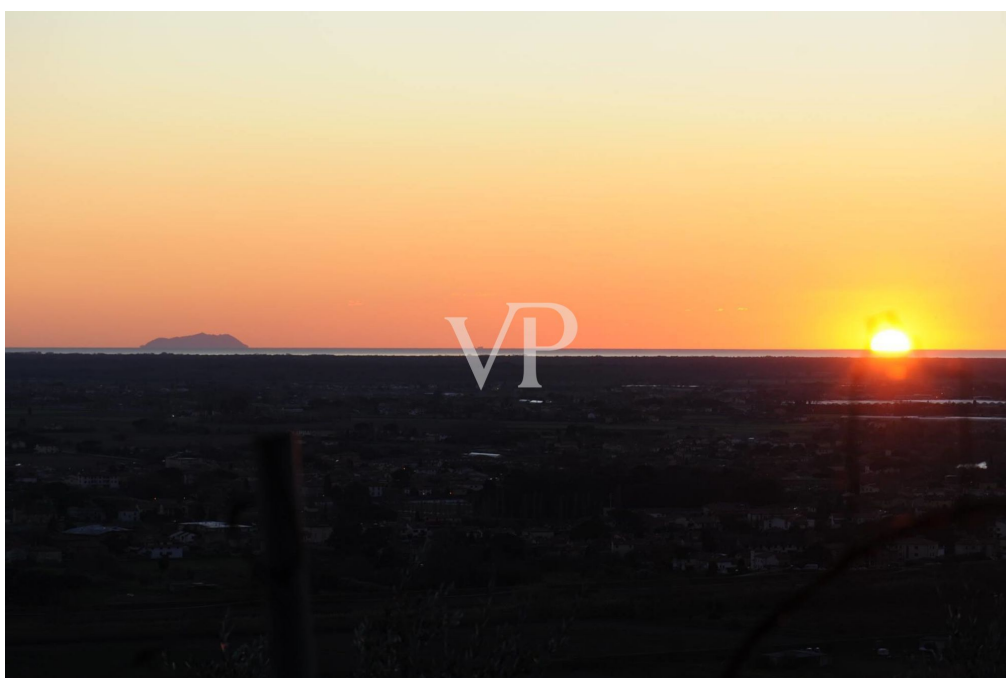
Número de propiedad: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme - Toscana

La propiedad



Número de propiedad: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme - Toscana

La propiedad



Número de propiedad: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme - Toscana

La propiedad



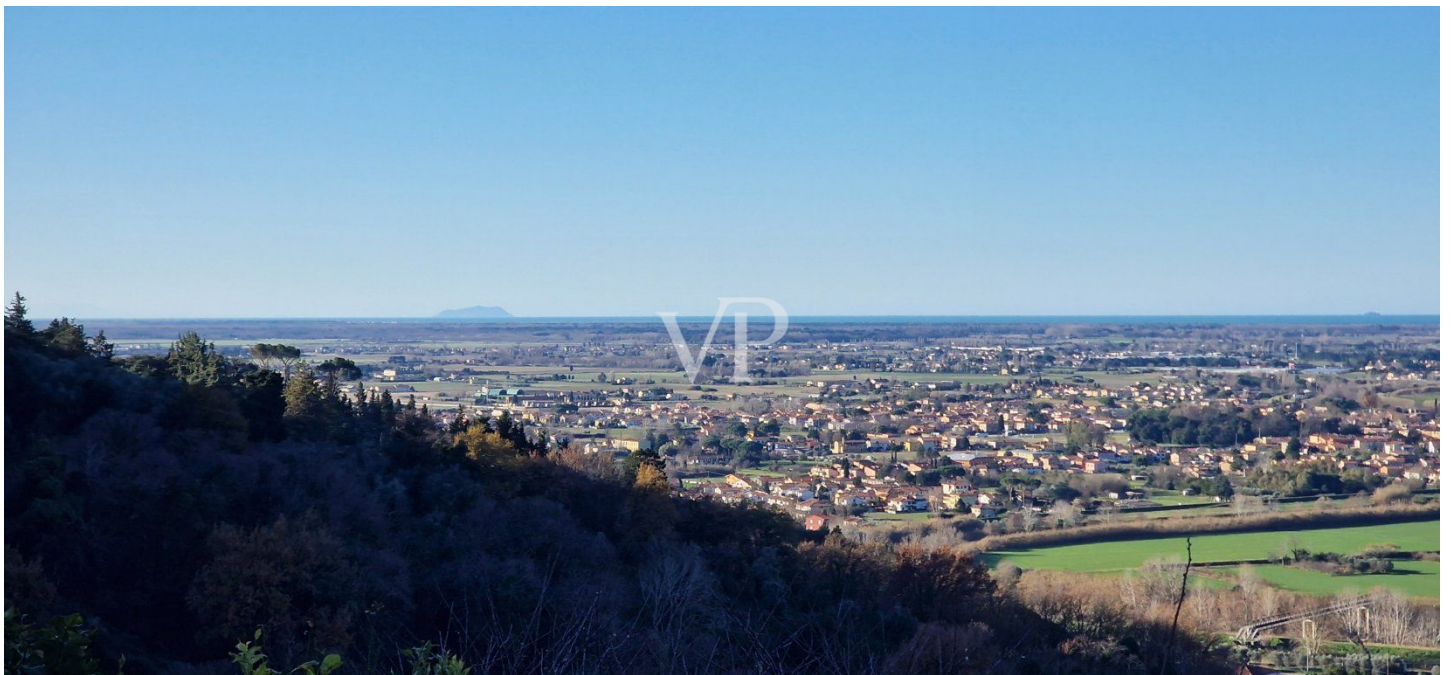
Número de propiedad: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme - Toscana

La propiedad



Número de propiedad: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme - Toscana

La propiedad



Número de propiedad: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme - Toscana

La propiedad



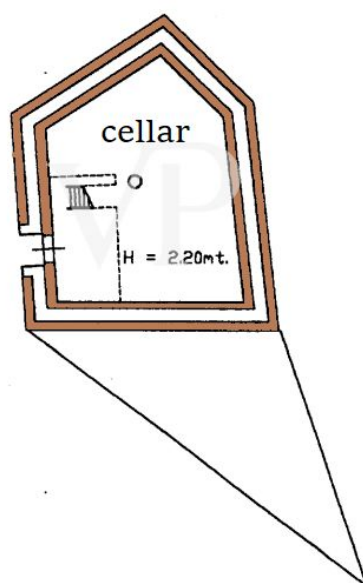
Número de propiedad: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme - Toscana

Planos de planta

Plan A



building number 1



Building n° 3 see plan A
edificio n 3



ground floor
piano terra

first floor

piano primo



Building n° 3 see plan A

edificio n 3

building number 2

edificio n 2



PIANO TERRA

Ground floor



building number 4



garage



ipina planimetria in atti

building number 2

edificio n 2



first floor
piano primo



Building n° 3 see plan A



second floor

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: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme - Toscana

Una primera impresión

Granja en las colinas de San Giuliano Terme PI

En esta ubicación ideal, a pocos kilómetros de los baños termales de San Giuliano, les ofrecemos una propiedad compuesta por una hermosa granja restaurada con dependencias y piscina, rodeada de aproximadamente 2,5 ha de terreno agrícola. A la propiedad se accede por un camino rural asfaltado que discurre entre cuidados olivares, y se puede llegar por la carretera estatal del Brennero en dirección a Lucca.

Descripción de los edificios

EDIFICIO PRINCIPAL

Característica masía marcada en el plano con el número 3, con una superficie de 350 m2 compuesta por: en la planta baja un gran salón con chimenea, otro salón con chimenea, comedor con cocina adyacente, dos baños, sala polivalente con horno de leña; en la primera planta 5 dormitorios y dos baños; en la segunda planta una buhardilla a la que se accede por una escalera desmontable donde se podría crear otro dormitorio.

La dependencia

un precioso edificio de dos plantas que en su día fue una dependencia rural, en el plano marcado con el número 2, donde se han creado dos unidades residenciales independientes, una en la planta baja y otra en la primera planta, utilizadas como viviendas de vacaciones, cada una de ellas de aproximadamente 75 metros cuadrados. Ambas viviendas constan de un amplio salón-comedor, cocina, cuarto de baño y dormitorio doble;

Almacén .

Edificio que figura en el plano con el número 1 para su uso como almacén - bodega, con una superficie de 90 m2 .

Garaje en planimetría señalado con el número 4, de 30 m2.

Terreno agrícola, donde hay olivos, árboles frutales, y una bonita piscina con vistas al mar.

Número de propiedad: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme - Toscana

Detalles de los servicios

sistema fotovoltaico potencia 10kw

piscina

garaje

suelos de terracota

techo de vigas y cabrios de madera con ladrillos volados

horno de leña

chimenea

Número de propiedad: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme - Toscana

Todo sobre la ubicación

San Giuliano Terme es una localidad situada en la provincia de Pisa, Toscana, Italia, a sólo 10 km del aeropuerto internacional Galileo Galilei, cerca de la costa del Tirreno, rodeada de bellos paisajes protegidos al norte por colinas, y situada a medio camino entre las famosas e 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 conocida en todo el mundo por sus aguas termales, utilizadas desde la época romana con fines curativos y termales.

No menos importante es 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, esta zona es famosa por su auténtica cocina, que incluye platos como la ribollita (sopa de pan y verduras), el bistec a la florentina, la caza y postres como la torta coi bischeri.

En las colinas que protegen San Giuliano Terme de los fríos vientos del norte, hay antiguos pueblos y caseríos diseminados por una amplia zona, muy buscados por los inversores, por las impresionantes vistas que se extienden 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.

Número de propiedad: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme - 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