

Ripafratta – Toscana

## Villa histórica

Número de propiedad: IT242941695



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

PRECIO DE COMPRA: 310.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 400 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5

Número de propiedad: IT242941695 - 56017 Ripafratta – Toscana

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

Número de propiedad: IT242941695 - 56017 Ripafratta – Toscana

## De un vistazo

|                      |             |
|----------------------|-------------|
| Número de propiedad  | IT242941695 |
| Superficie habitable | ca. 400 m²  |
| Habitaciones         | 5           |
| Dormitorios          | 4           |
| Baños                | 2           |
| Año de construcción  | 1800        |
| Tipo de aparcamiento | 2 x Otros   |

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| Precio de compra | 310.000 EUR       |
| Casa             | Casa unifamiliar  |
| Comisión         | Sujeto a comisión |
| Espacio total    | ca. 500 m²        |
| Características  | Chimenea          |

Número de propiedad: IT242941695 - 56017 Ripafratta – Toscana

## Datos energéticos

|                        |                                           |
|------------------------|-------------------------------------------|
| Tipo de calefacción    | Sistema de calefacción de una sola planta |
| Fuente de energía      | Gas                                       |
| Información energética | En trámite                                |

Número de propiedad: IT242941695 - 56017 Ripafratta – Toscana

## La propiedad



Número de propiedad: IT242941695 - 56017 Ripafratta – Toscana

## La propiedad



Número de propiedad: IT242941695 - 56017 Ripafratta – Toscana

## La propiedad



Número de propiedad: IT242941695 - 56017 Ripafratta – Toscana

## La propiedad



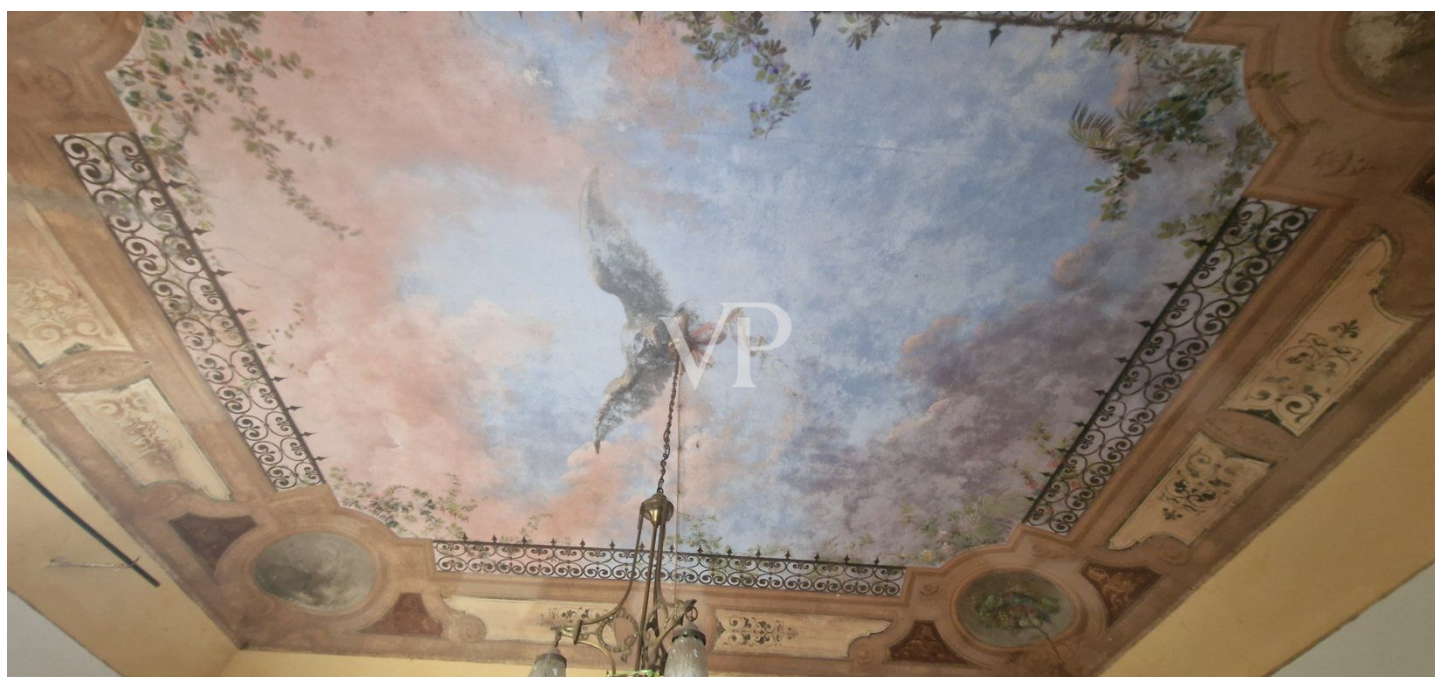
Número de propiedad: IT242941695 - 56017 Ripafratta – Toscana

## La propiedad



Número de propiedad: IT242941695 - 56017 Ripafratta – Toscana

## La propiedad



Número de propiedad: IT242941695 - 56017 Ripafratta – Toscana

## La propiedad



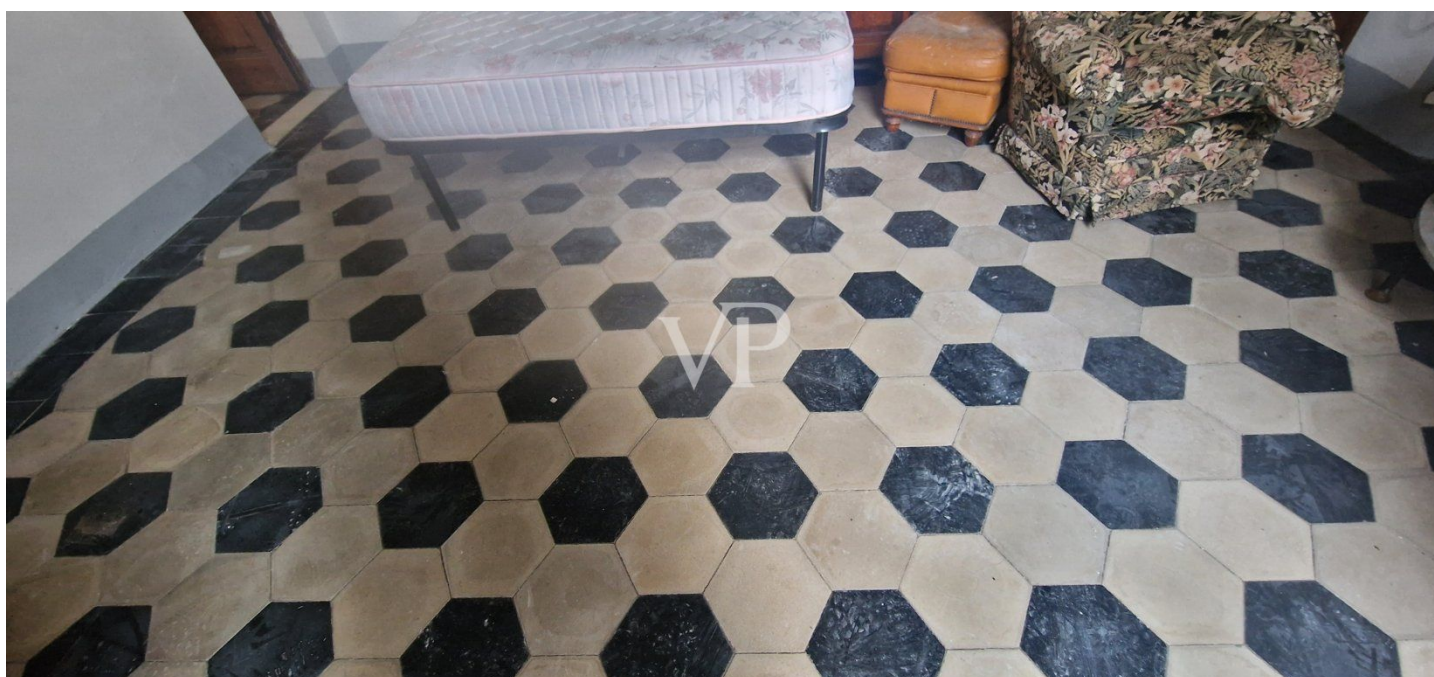
Número de propiedad: IT242941695 - 56017 Ripafratta – Toscana

## La propiedad



Número de propiedad: IT242941695 - 56017 Ripafratta – Toscana

## La propiedad



Número de propiedad: IT242941695 - 56017 Ripafratta – Toscana

## La propiedad



Número de propiedad: IT242941695 - 56017 Ripafratta – Toscana

## La propiedad



Número de propiedad: IT242941695 - 56017 Ripafratta – Toscana

## La propiedad



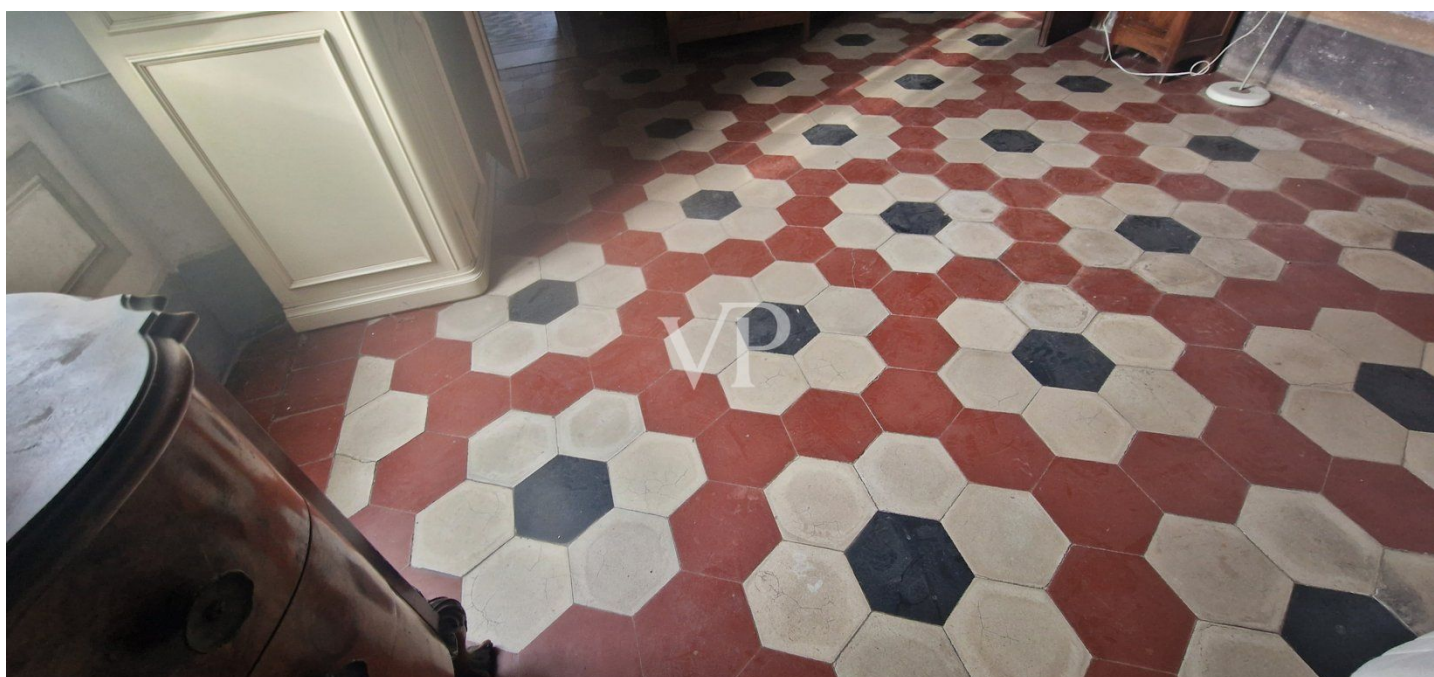
Número de propiedad: IT242941695 - 56017 Ripafratta – Toscana

## La propiedad



Número de propiedad: IT242941695 - 56017 Ripafratta – Toscana

## La propiedad



Número de propiedad: IT242941695 - 56017 Ripafratta – Toscana

## La propiedad



Número de propiedad: IT242941695 - 56017 Ripafratta – Toscana

## La propiedad



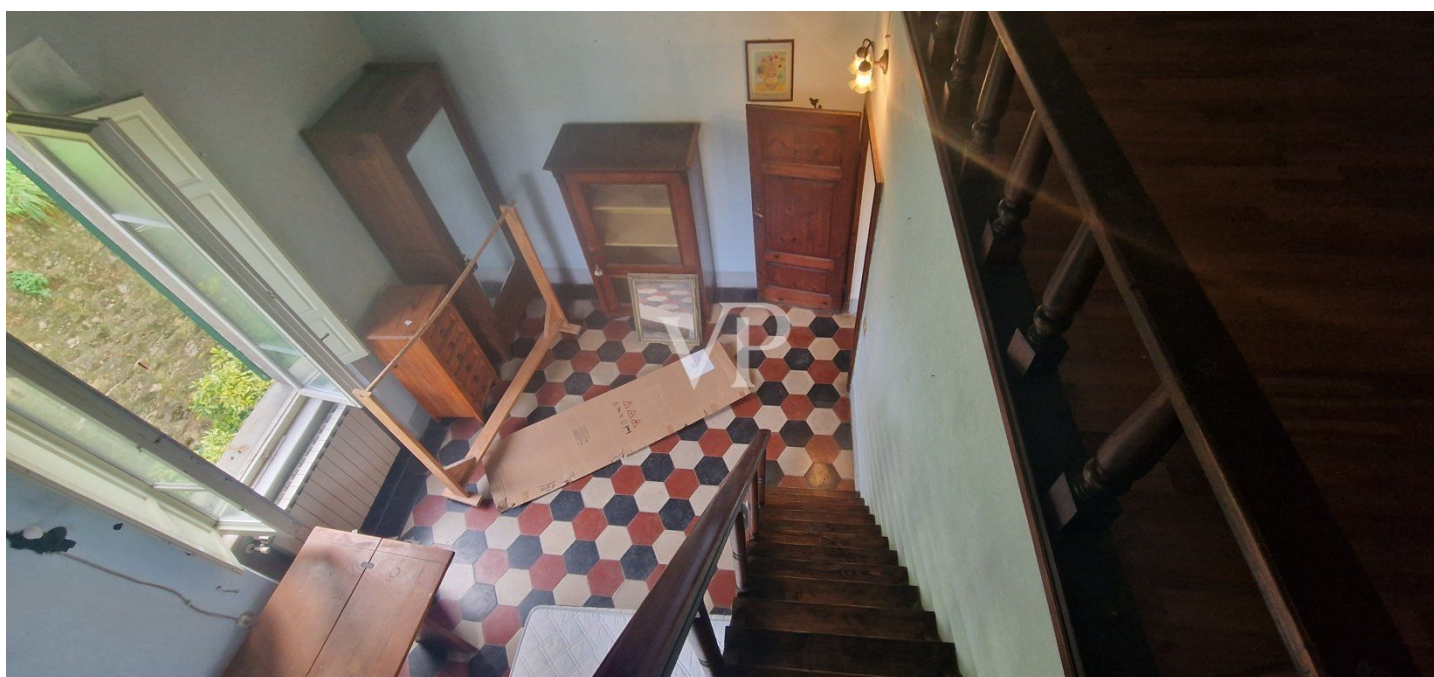
Número de propiedad: IT242941695 - 56017 Ripafratta – Toscana

## La propiedad



Número de propiedad: IT242941695 - 56017 Ripafratta – Toscana

## La propiedad



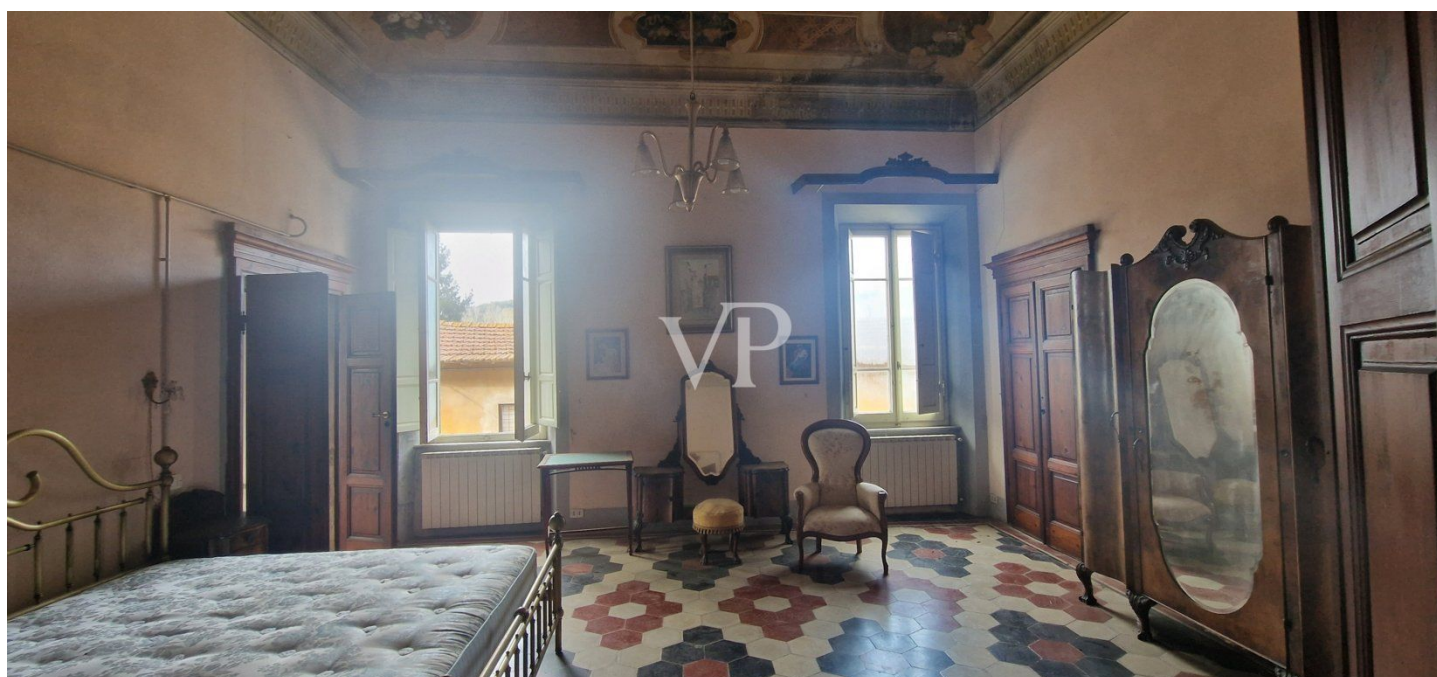
Número de propiedad: IT242941695 - 56017 Ripafratta – Toscana

## La propiedad



Número de propiedad: IT242941695 - 56017 Ripafratta – Toscana

## La propiedad



Número de propiedad: IT242941695 - 56017 Ripafratta – Toscana

## La propiedad



Número de propiedad: IT242941695 - 56017 Ripafratta – Toscana

## La propiedad



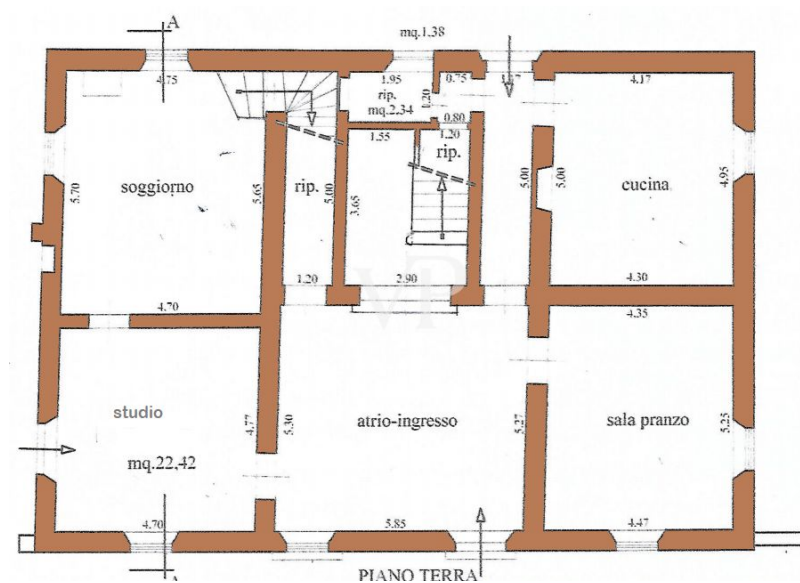
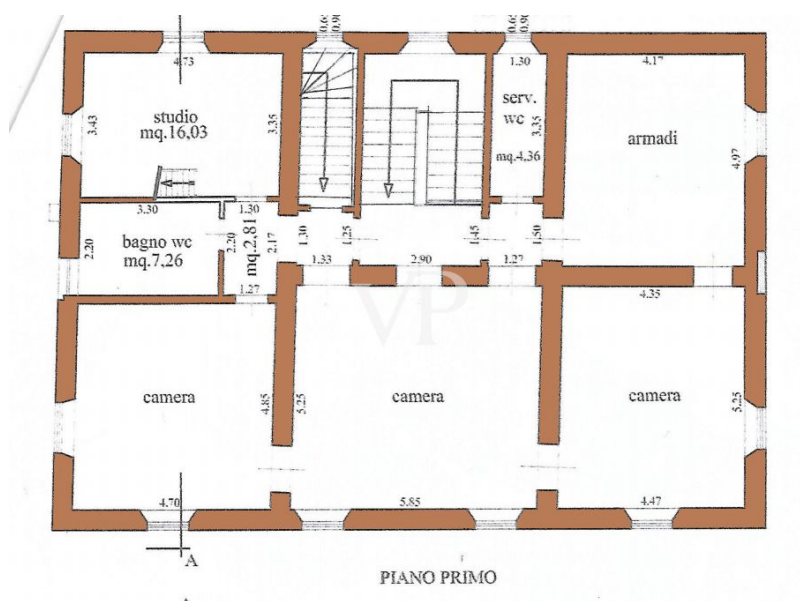
Número de propiedad: IT242941695 - 56017 Ripafratta – Toscana

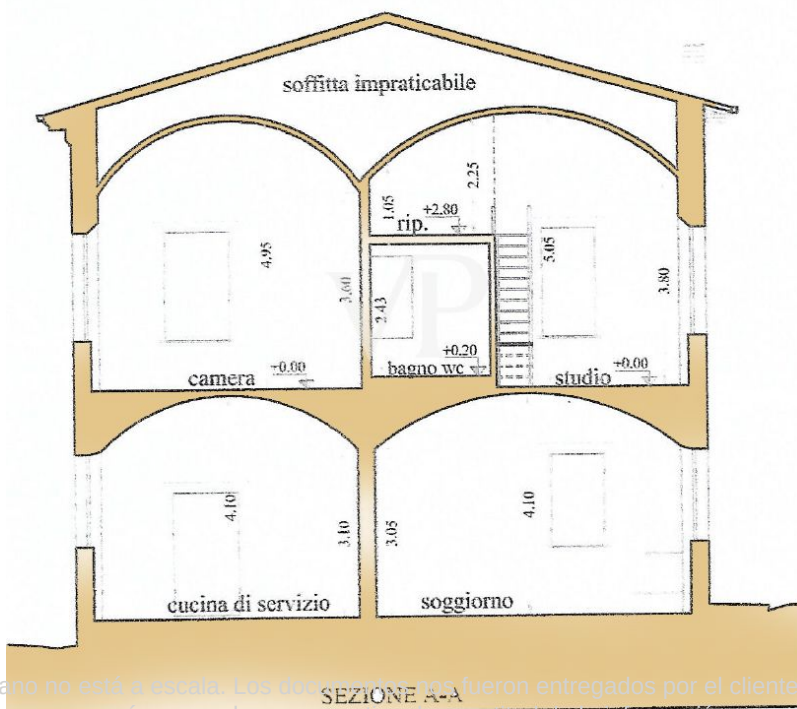
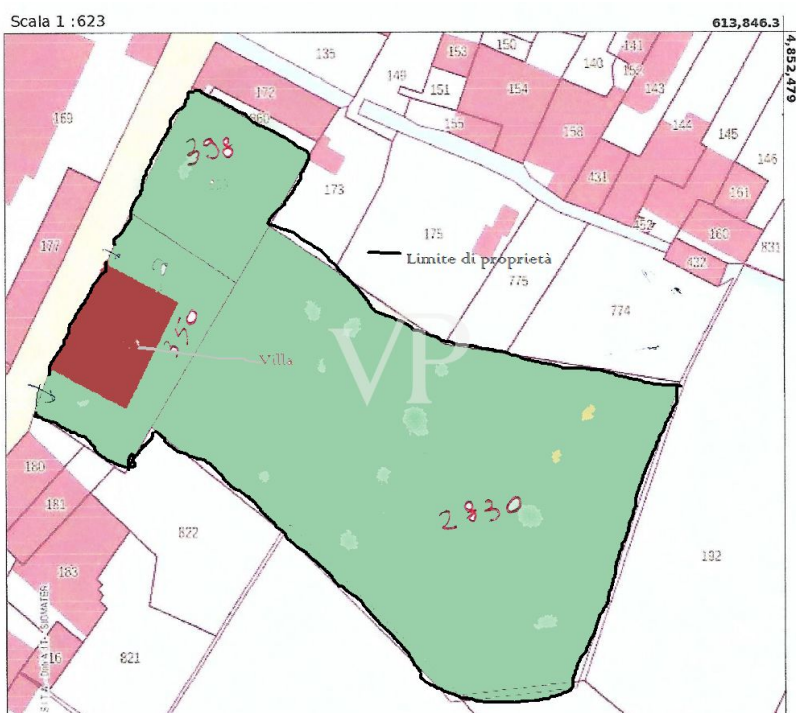
## La propiedad



Número de propiedad: IT242941695 - 56017 Ripafratta – Toscana

## Planos de planta





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

Número de propiedad: IT242941695 - 56017 Ripafratta – Toscana

## Una primera impresión

Desde San Giuliano, a 15 km del aeropuerto de Pisa, recorriendo el Lungomonte en dirección a Lucca, nos encontramos con numerosas residencias históricas antaño habitadas durante los meses de verano por nobles familias pisanas, pasamos por el castillo de Rigoli donde, en tiempos de la república pisana, tuvo lugar el encuentro entre el embajador pisano y su homólogo de Lucca antes de la batalla de Lucca, recordado por Carducci en su famoso poema Faida di Comune, llegamos al antiguo pueblo de Molina di Quosa, continuando con la montaña a nuestra derecha y el río Serchio a nuestra izquierda tomamos una carretera arbolada que nos lleva a la románica Pieve di Pugnano y un poco más adelante cerca de la fortaleza medieval de Ripafratta encontramos la histórica villa ofrecida en venta con la fachada principal que da a la vía pública. Tras atravesar el portón automatizado, accedemos a la zona de aparcamiento, desde aquí al jardín parcialmente aterrazado que rodea y protege la casa por los tres lados restantes.

La villa, en un discreto estado de conservación, se distribuye en dos niveles con una superficie total aproximada de 400 metros cuadrados. A la planta baja se accede a través de dos entradas, una de las cuales da servicio a la cocina, situada en el lado norte del edificio (frente a la gruta utilizada antaño para la conservación de alimentos), y la otra entrada, en el lado sur. La entrada principal da acceso al vestíbulo central que comunica con el comedor, la cocina, el estudio con sala de estar contigua, el lavadero y la escalera principal de piedra que comunica con la primera planta, a la que también se puede acceder por una escalera de servicio de madera desde la sala de estar de la planta baja. En la primera planta hay cuatro dormitorios dobles, un estudio con altillo y dos cuartos de baño, ambos con ventanas.

Detalles :

Planta rectangular con lado largo en dirección este-oeste.

Estructura de mampostería maciza portante, techos abovedados decorados.

Suelos de la planta baja en arenisca, suelos de la primera planta en baldosas originales de la época

Aleros ligeramente salientes típicos de los edificios de la época, caracterizados por friso de piedra bajo alero y

ménsulas de terracota sobre las que descansa la parte saliente del tejado.

Conos de piedra alrededor de puertas y ventanas

Marcos de ventanas de madera de la época

2 cuartos de baño

Superficie total 400 m2

Superficie del parque aprox. 1500 m2

Número de propiedad: IT242941695 - 56017 Ripafratta – Toscana

## Todo sobre la ubicación

San Giuliano Terme es una ciudad situada en la provincia de Pisa, Toscana, Italia, a sólo 10 km del aeropuerto internacional Gailile Galiei, cerca de la costa del Tirreno, a medio camino entre las históricas ciudades de arte de Pisa y Lucca .

Además, debido a su ubicación, San Giuliano Terme es fácilmente accesible a través del aeropuerto de Pisa y las principales carreteras regionales, por lo que es un punto de partida ideal para explorar el oeste de la Toscana.

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.

En las colinas que protegen San Giuliano Terme de los fríos vientos del norte, hay antiguos pueblos y granjas 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. Es en esta ubicación ideal, a pocos kilómetros de los baños termales de San Giuliano, que le ofrecemos una propiedad que consiste en una hermosa casa de campo restaurada con un anexo agrícola, rodeada de aproximadamente ..... hectáreas de tierras agrícolas. A la propiedad se llega por un camino rural, en parte asfaltado y en parte de grava, que serpentea a través de olivares bien cuidados y árboles altos, y ofrece una vista de Pisa y el mar.

Número de propiedad: IT242941695 - 56017 Ripafratta – 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](mailto:milano@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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