

San Giuliano terme - Toscana

# Casale con dependance e piscina vista mare

**Codice oggetto: IT242941161**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 1.200.000 EUR • VANI: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 25.000 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme - Toscana**

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

Codice oggetto: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme - Toscana

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	IT242941161	Prezzo d'acquisto	1.200.000 EUR
Vani	10	Casa	Casa unifamiliare
Camere da letto	5	Compenso di mediazione	Soggetto a commissione
Bagni	4	Superficie commerciale	ca. 620 m <sup>2</sup>
Anno di costruzione	1800	Caratteristiche	Piscina
Garage/Posto auto	6 x Altro		

Codice oggetto: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme - Toscana

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Riscaldamento autonomo	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Pellet	Consumo energetico	84.82 kWh/m <sup>2</sup> a
Fonte di alimentazione	Pellet	Classe di efficienza energetica	G

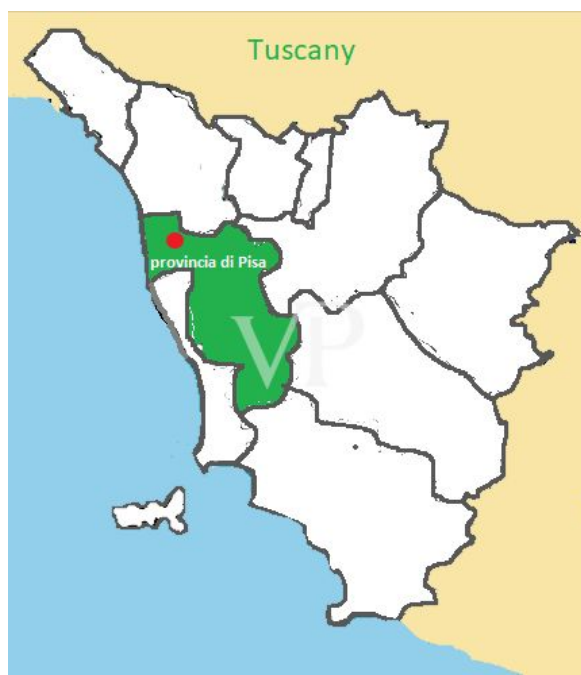
Codice oggetto: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme - Toscana

## La proprietà



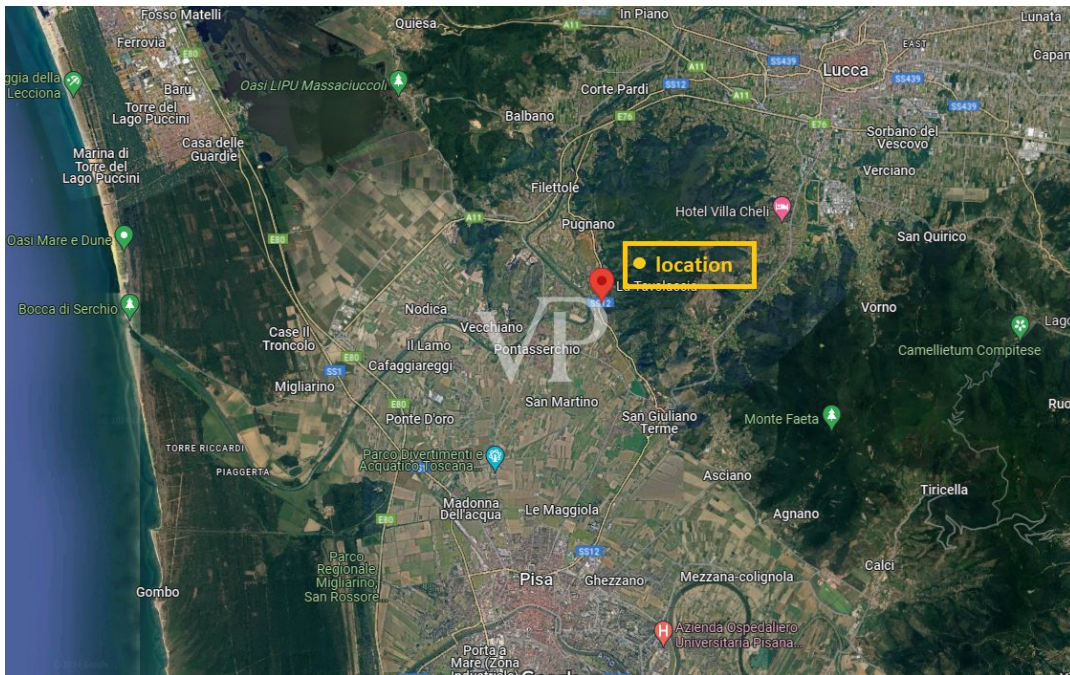
Codice oggetto: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme - Toscana

## La proprietà



Codice oggetto: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme - Toscana

## La proprietà



Codice oggetto: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme - Toscana

## La proprietà



Codice oggetto: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme - Toscana

## La proprietà



Codice oggetto: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme - Toscana

## La proprietà



Codice oggetto: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme - Toscana

## La proprietà



Codice oggetto: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme - Toscana

## La proprietà



Codice oggetto: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme - Toscana

## La proprietà



Codice oggetto: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme - Toscana

## La proprietà



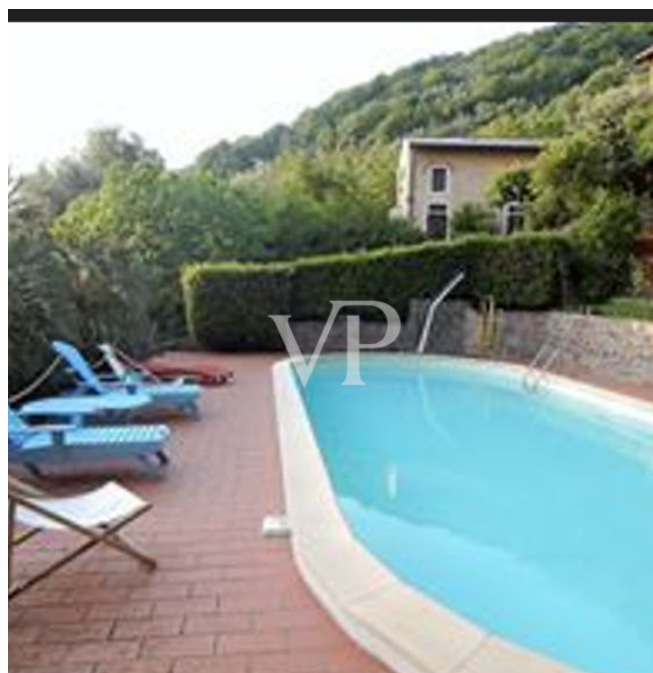
Codice oggetto: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme - Toscana

## La proprietà



Codice oggetto: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme - Toscana

## La proprietà



Codice oggetto: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme - Toscana

## La proprietà



Codice oggetto: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme - Toscana

## La proprietà



Codice oggetto: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme - Toscana

## La proprietà



Codice oggetto: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme - Toscana

## La proprietà



Codice oggetto: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme - Toscana

## La proprietà



Codice oggetto: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme - Toscana

## La proprietà



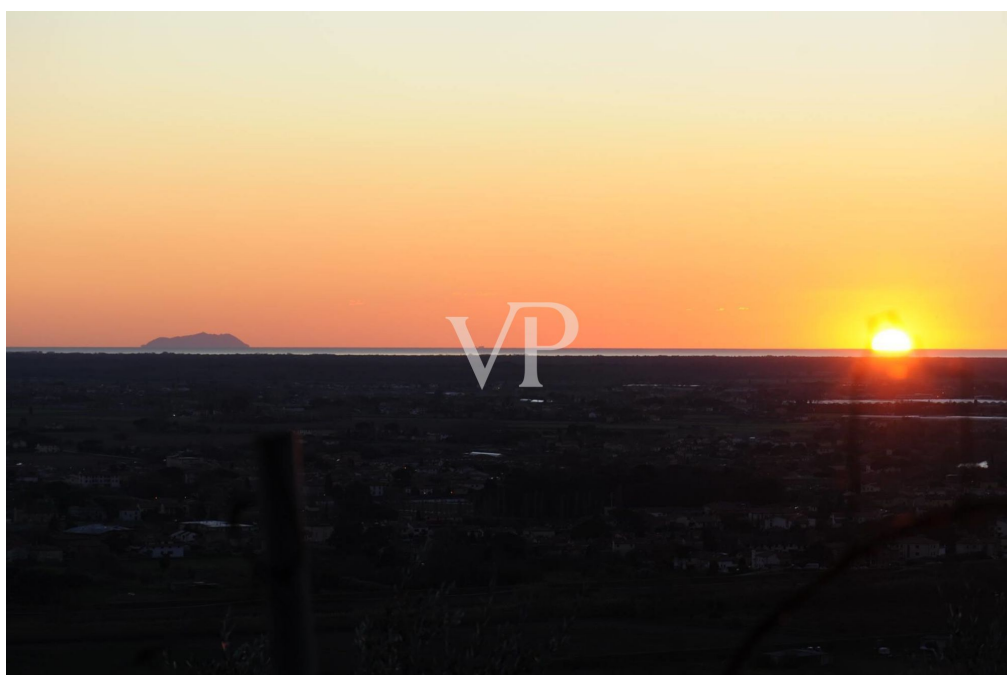
Codice oggetto: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme - Toscana

## La proprietà



Codice oggetto: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme - Toscana

## La proprietà



Codice oggetto: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme - Toscana

## La proprietà



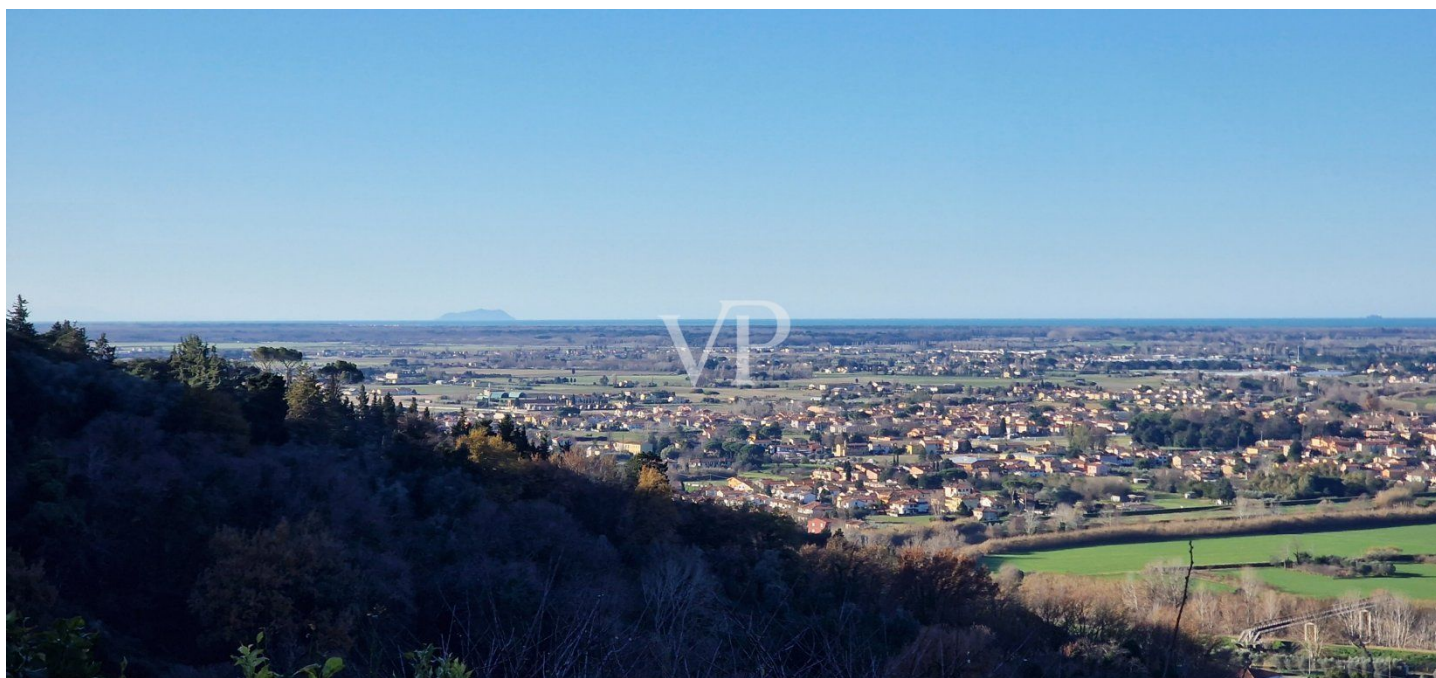
Codice oggetto: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme - Toscana

## La proprietà



Codice oggetto: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme - Toscana

## La proprietà



Codice oggetto: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme - Toscana

## La proprietà



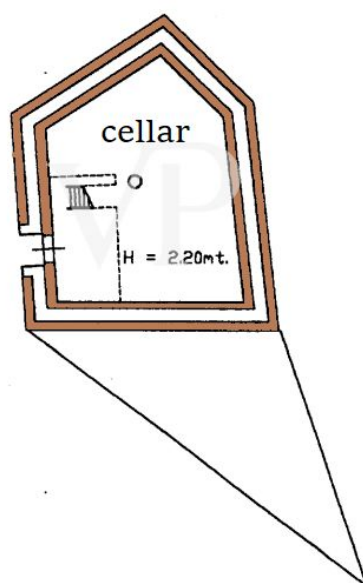
Codice oggetto: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme - Toscana

## Planimetrie

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

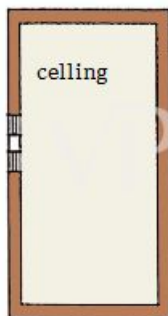
edificio n 2



first floor  
piano primo



## Building n° 3 see plan A



second floor

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: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme - Toscana**

## Una prima impressione

Casale sulle colline di San Giuliano Terme PI

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 dependance con vari annessi, e piscina, circondati da circa 2,5 ha di terreno agricolo . Alla proprietà si giunge tramite una strada di campagna asfaltata che attraversa oliveti ben curati, raggiungibile mediante la strada Statale del Brennero in direzione di Lucca.

Descrizione degli edifici

fabbricato principale.

Caratteristico casale contraddistinto in planimetria con il numero 3, della superficie di mq 350 composto: al piano terreno da ampio soggiorno con camino, altra sala con camino, stanza da pranzo con adiacente cucina, due servizi igienici, locale pluriuso provvisto di forno a legna; al piano primo da 5 camere e due bagni; al piano secondo da una mansarda al momento raggiungibile da scala amovibile dove potrebbe essere realizzata un'altra camera da letto.

La dependance

grazioso edificio di due piani un tempo annesso rurale, in planimetria contraddistinta con il numero 2, dove sono stati ricavate due unità residenziali indipendenti ,una al piano terra e una al piano primo, utilizzate come case vacanza, della superficie di circa 75 mq ciascuna. Entrambi gli appartamenti sono costituiti da ampio soggiorno tinello, cucina, bagno e camera matrimoniale;

Magazzino .

Fabbricato in planimetria rappresentato con il numero n 1 ad uso ripostiglio -

cantina, della superficie di 90mq .

Garage in planimetria contraddistinto con il numero 4, di mq 30

Terreno agricolo, dove si trovano ulivi, alberi da frutto, e una graziosa piscina vista mare.

**Codice oggetto: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme - Toscana**

## Dettagli dei servizi

impianto fotovoltaico potenza 10kw

piscina

garage

pavimenti in cotto

solai e tetto in travi e travicelli di legno con sovrastante mezzane

forno a legna funzionante

camino

**Codice oggetto: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme - Toscana**

## Tutto sulla posizione

San Giuliano Terme è una città situata nella provincia di Pisa, in Toscana, Italia ,a soli 10km dall'aeroporto Internazionale Galileo Galilei, vicino alla costa tirrenica, circondata da una splendida campagna protetta a Nord dalle colline, e posta a metà distanza tra le famose e 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 questa zona è rinomata per la sua cucina autentica, che include piatti come la ribollita (zuppa di pane e verdure), la bistecca alla fiorentina la cacciagione e i dolci come la torta coi bischeri.

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.

**Codice oggetto: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme - Toscana**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christian Weissensteiner

---

Corso Italia 1, 20122 Milano

Tel.: +39 02 6206 9360

E-Mail: [milano@von-poll.com](mailto:milano@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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