Toscana

Montaione

6635: Incantevole casale toscano, recentemente ristrutturato con tecnologie moderne, in classe energetica A, con piscina, 4 camere da letto e 6 ettari di terreno.
Prezzo: € 1.380.000



Una casa di campagna che rispecchia l'immagine più caratteristica del Casale Toscano!
In pietra faccia vista, completamente ristrutturato, in condizioni ottimali e dotato, tra le altre cose, di un impianto fotovoltaico e di una splendida piscina. La posizione nel cuore della Toscana (all'interno del territorio del comune di Montaione) unisce tranquillità, privacy e natura, senza dover rinunciare alla comodità di alcuni servizi a brevissima distanza. L'ottima accessibilità a tutte le città principali – Lucca, Firenze, Siena, San Gimignano, Volterra... – e agli aeroporti di Firenze e Pisa a circa 45 minuti sono evidenti punti di forza.
La casa è stata ristrutturata di recente e presenta finiture e dettagli di design raffinati, come i pavimenti in resina di grande gusto, una cucina lineare in acciaio inox e altre soluzioni moderne che si integrano in perfetta armonia con i tradizionali soffitti a travi e i muri in pietra naturale.
Disposizione interna:

Al piano terra: Soggiorno, cucina abitabile con dispensa, camera da letto, studio, bagno completo con doccia e un piccolo ripostiglio. Al primo piano: 3 ampie camere da letto, 3 bagni e un cabina-armadio. Dal punto di vista catastale la casa è suddivisa in 3 appartamenti con ingressi indipendenti dal vano scale. Nella configurazione attuale non si nota affatto e la proprietà si presenta come un'unica abitazione. Tuttavia, installando semplicemente due blocchi cucina al piano superiore (i punti di allaccio sono già predisposti), è possibile realizzare la suddivisione.

Sulla proprietà si trova anche un piccolo annesso, accatastato come magazzino ma ideale come palestra, zona benessere o atelier, dotato di un'affascinante "grotta" adibita a bagno. Intorno alla casa il giardino è quasi pianeggiante e ospita una bellissima piscina a sfioro (infinity pool). La proprietà si estende su un terreno di circa 6 ettari, in parte oliveto e in parte terreno scosceso che richiede poca o nessuna manutenzione. La vista, principalmente sulle colline boscose circostanti, è priva di elementi di disturbo.
La casa è dotata di impianti moderni: aria condizionata/pompa di calore, impianto fotovoltaico da 10 kW, acqua potabile, raccolta dell'acqua piovana e piscina con sistema a sale. Riscaldamento a gas GPL a supporto dei camini a legna e della pompa di calore. I lavori per l'allacciamento alla rete del metano sono in pieno svolgimento, così come l'asfaltatura della principale via di accesso dall'aeroporto di Pisa. Da segnalare la vicinanza del prestigioso GolfClub di Castelfalfi mentre tutte le famose città d'arte si possono raggiungere in 30-75 min...(Firenze, Siena, San Gimignano, Lucca, Pisa, Volterra).







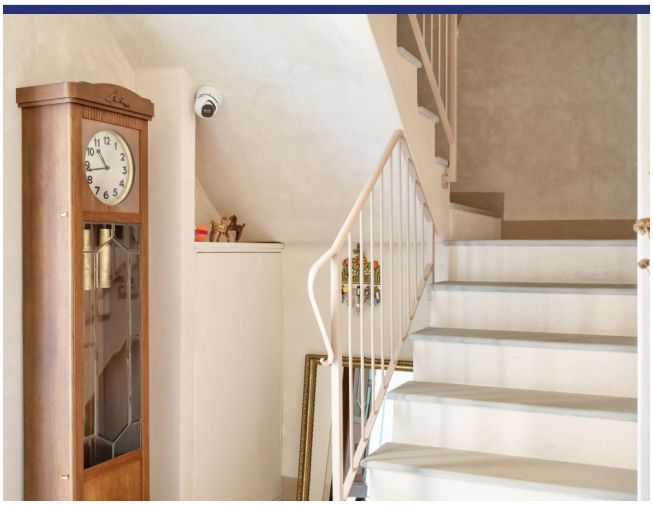








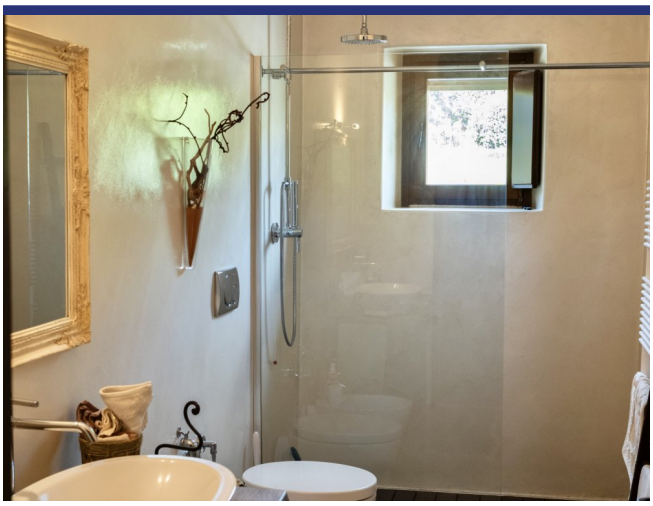






















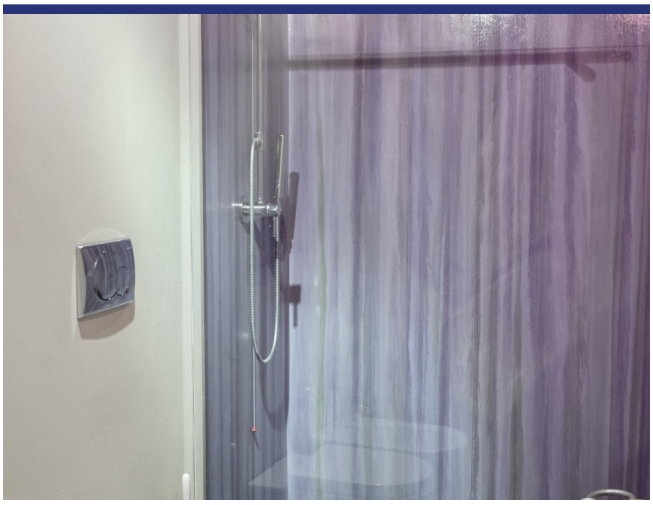














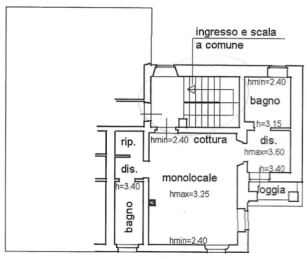




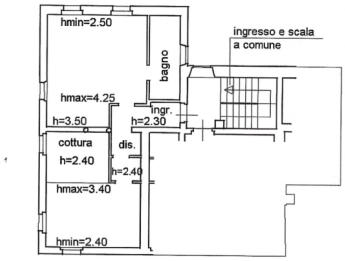




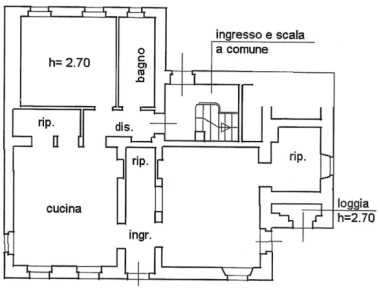
PIANO PRIMO


ingresso e scala
a comune
hmin=2.40
bagno
h=3.15
rip.
hmin=2.40
cottura
dis.
hmax=3.60
h=2.40
dis.
h=3.40
monolocale
hmax=3.25
loggia
bagno
hmin=2.40

PIANO PRIMO



PIANO TERRA



6635 Montaione



- Riferimento: 6635
- Villa/Casale
- Vista panoramica
- 5 km dal paese
- Giardino
- Terrazzo
- Riscaldamento
- Camino
- Aria condizionata
- Garage: Parcheggio
- Guesthouse: Da realizzare
- Piscina: Si
- Prezzo: € 1.380.000

- spazio abitabile: 280 m^2
- Terreno: 60000 m^2
- Bagni: 4
- Potenziale per l'affitto: Molto bene
- Condizione della proprietà: Molto bene
- Stato: Disponibile