

# Rustico in vendita a Pisa 477 mq Rif 1096271



Luogo **Toscana, Pisa**  
<https://www.annunci.it/x-17961-z>



Cod.01575 - Esclusivo Rustico con dependance ubicato sulla prima collina Pisana a 40 minuti dalla città e dal suo aeroporto e ad 1 ora di distanza da Firenze.

Questa proprietà di Lusso è in vendita con Piscina privata e terreno di oltre 7 ettari con circa 100 piante di olivi.

Il fabbricato principale disposto su due piani fuori terra è costituito da una tipica struttura rustica di campagna impreziosita da un bel loggiato con vetrate all'inglese che viene utilizzato come angolo del thè o giardino d'inverno, soggiorno con camino, cucina abitabile, sala pranzo, bagno e ripostiglio. Accessibile dall'esterno completa il piano uno studio e cantina per un totale di circa 50 mq., che all'occorrenza potrebbero annettersi alla villa creando un grande salone di rappresentanza, oltre a locale tecnico.







Il piano primo è composto da un salotto con terrazzo di circa 20 mq., 3 camere matrimoniali studio e doppi servizi.

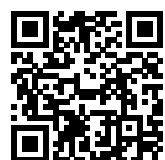
Nel 2005 la proprietà si è ampliata con la realizzazione di una grande dependance di oltre 150 mq. disposta in parte su di un piano fuori terra e in parte su due piani fuori terra comprendente due appartamenti indipendente entrambi con due camere che vengono regolarmente affittati durante la stagione estiva.

Esternamente la proprietà immobiliare è circondata da oltre 7 ha di terreno in buona parte pianeggiante, organizzato in parte ad oliveto con circa 100 piante in produzione, ad orto con il suo piccolo stagno e la

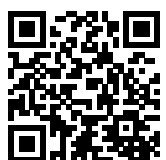
zona Piscina di 11 x 5 con sistema di elettrolisi a sale, recintata, realizzata nel 2006, rivestita con telo

in PVC del 2020. La proprietà è dotata di un sistema di irrigazione "a scomparsa" con sistema di programmazione e erogato d'acqua con rubinetto sparsi attorno all'abitazione, al giardino e agli orti. Illuminazione esterna della abitazione, della piscina, della strada di accesso della proprietà. sistema di allarme anti intrusione all'abitazione principale. sistema d'aria condizionata per le stanze da letto nella abitazione principale e predisposizione nelle dependance.

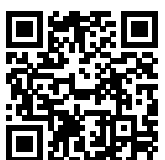
 <a href="https://www.annunci.it/x-17961-z">https://www.annunci.it/x-17961-z</a> Rustico in vendita a Pisa 477 mq Rif 1096271	 <a href="https://www.annunci.it/x-17961-z">https://www.annunci.it/x-17961-z</a> Rustico in vendita a Pisa 477 mq Rif 1096271	 <a href="https://www.annunci.it/x-17961-z">https://www.annunci.it/x-17961-z</a> Rustico in vendita a Pisa 477 mq Rif 1096271	 <a href="https://www.annunci.it/x-17961-z">https://www.annunci.it/x-17961-z</a> Rustico in vendita a Pisa 477 mq Rif 1096271	 <a href="https://www.annunci.it/x-17961-z">https://www.annunci.it/x-17961-z</a> Rustico in vendita a Pisa 477 mq Rif 1096271	 <a href="https://www.annunci.it/x-17961-z">https://www.annunci.it/x-17961-z</a> Rustico in vendita a Pisa 477 mq Rif 1096271
---	--	--	--	--	--



<https://www.annunci.it/x-17961-z>  
Rustico in vendita a Pisa 477 mq Rif 1096271



<https://www.annunci.it/x-17961-z>  
Rustico in vendita a Pisa 477 mq Rif 1096271



<https://www.annunci.it/x-17961-z>  
Rustico in vendita a Pisa 477 mq Rif 1096271



<https://www.annunci.it/x-17961-z>  
Rustico in vendita a Pisa 477 mq Rif 1096271

- 
- riscaldamento con GPL e caldaia a condensazione dell'acqua calda della abitazione principale e predisposizione delle dependances
  - impianti abitazione principale : piano superiore 1991, piano inferiore 1999, rifacimento bagni: 2019
  - costruzione delle 2 dependances con impianti a norma e predisposizione aria condizionata : 2005
  - 2 Barbeques originali, costruiti artigianalmente sul posto.
  - Gazebo in ferro battuto
  - Panchine in angoli relax costruite artigianalmente sul posto
  - Pollaio
  - Orti recintati
  - 2 posti auto coperti
  - parziale recinzione della proprietà
- Classe energetica: G - Rif. RV1037

Ottima soluzione per chi cerca privacy a pochi minuti dalla FI-PI-LI e dal paese richiesta €. 1.145.000 trattabili