

# Rustico in vendita a Pisa 465 mq Rif 1127463 (690.000 EUR)



Luogo **Toscana, Pisa**

<https://www.annunci.it/x-247634-z>

Cod.01575 - Meravigliosa proprietà in vendita immersa nelle caratteristica campagna Toscana.

Questo borgo e le sue colline hanno conservato le caratteristiche del tipico paese rurale, testimone di una civiltà contadina ormai quasi completamente scomparsa, e offrono i più suggestivi scorci delle Colline Pisane.

Se già abitare nella campagna toscana è un sogno che si realizza, ancora più bello sarà vivere qui, circondati da questi panorami, in un'abitazione di prestigio.

Si accede alla proprietà da un vialetto privato che conduce al cancello di ingresso del parco dotato di illuminazione, che ospita diversi tipi di alberi da frutto e olivi in un contesto pressoché pianeggiante di circa 1 ettaro.

La villa è composta da una parte centrale di circa 550 mq (divisa i due parti di circa 360 mq disposta su due livelli e 100 mq solo al piano terra) più garage e locali accessori di circa 80 mq. dove è possibile ricavare una dependance staccata dalla villa.

La proprietà è stata costruita ante il 1967 ha subito un'importante ristrutturazione negli anni 90', l'attenzione nei dettagli è stata ed è prerogativa del proprietario che negli anni arredato la Villa con elementi di pregio e da collezione, nello stile di arredamento si evince chiaramente l'intenzione del proprietario di rendere unica la proprietà.

Per quanto riguarda il blocco centrale della villa, il piano terra presenta ampi spazi molto luminosi grazie alle vetrate abbastanza ampie che permettono da ogni angolo della casa di vedere il giardino con l'esatta percezione che il giardino sia realisticamente esenzione della villa, emblematica è la piccola veranda che sembra sia una stanza della casa sospesa nel tempo. Il resto del piano terra presenta una cucina

abitabile un'ormai sala con camino decorato da elementi di marmo, una seconda sala per ricevere gli ospiti in legno, i cui soffitti sono decorati di legno, il soffitto del caminetto, valore aggiunto per la trasmissione di calore ad esempio per un male libere, presente in una sala. Il reparto dei servizi sviluppati su due piani, oltre ben altro, una camera letto con bagno di cui una con doccia, una stanza per i bambini, due il gabinetto, mentre un bagno destinato alle pulizie da le donne (lavandaia). Come per la parte centrale della Villa un vano lavanderia.

Il secondo blocco presenta una zona giorno con caminetto molto preziosa che si affaccia direttamente sul giardino e un angolo cottura che stimola la passione di cucinare. Questa parte della proprietà si conclude con due camere da letto e un bagno.

La proprietà non usa più l'acquedotto ma il pozzo a ferro di circa 12 m efficientissimo. Gli impianti idraulici e riscaldamento sono stati rifatti interamente in rame circa 20 anni fa, il cui funzionamento è a GPL. La



**Rustico in vendita a Pisa 465 mq Rif 1127463**  
<https://www.annunci.it/x-247634-z>



**Rustico in vendita a Pisa 465 mq Rif 1127463**  
<https://www.annunci.it/x-247634-z>



**Rustico in vendita a Pisa 465 mq Rif 1127463**  
<https://www.annunci.it/x-247634-z>



**Rustico in vendita a Pisa 465 mq Rif 1127463**  
<https://www.annunci.it/x-247634-z>

---

Villa è provvista di fosse di raccolta e pozzi a perdere, quindi non è collegata alla fognatura. Infine è dotata di impianto fotovoltaico più pompa di calore e 2 colonnine per ricaricare le auto elettriche per ogni abitazione . Ogni blocco facente parte della proprietà è quindi indipendente e corredata da 4 batterie di accumulo, 18 pannelli fotovoltaici che producono 6 kw e 1 pompa di calore per il riscaldamento. Ciò consente un notevole risparmio e ogni impianto è anche collegato ad un contatore ENEL ENERGIA x poter vendere ciò che è in esubero. Non rimane altro che fare un sopralluogo e permette al sogno di diventare realtà. € 690.00 Rif. RV 1040 Chiudi