

Villa in vendita a RIGOLI - San Giuliano Terme 300 mq Rif 1072048 (840.000 EUR)



Luogo

Toscana, San Giuliano Terme

<https://www.annunciici.it/x-358360-z>



Cod.01041 - PISA DINTORNI: NS. ESCLUSIVA! A pochi minuti dal centro di Pisa...proponiamo elegantissima Villa signorile dei primi del '900 libera su quattro lati, completamente ristrutturata nel 2005 e nel 2022 con importanti interventi di efficientamento energetico, contornata da bellissimo parco di oltre 2.150 mq. al cui interno è presente anche un ampia e comoda dependance attrezzata. La proprietà è completamente recintata e dispone di due ingressi con cancello carrabile ed un ingresso con cancello pedonale. Il giardino, progettato da noto architetto paesaggistico, è ben integrato con l'abitazione grazie anche alla nobilissima vegetazione, come sei bellissime querce, dieci alberi alto fusto, due tigli secolari, un ulivo e un ippocastano; i viali sono stati costruiti con pregiato materiale e ghiaiano di fiume; il tutto dona alla proprietà grande privacy ed armonia.

La villa dispone di diverse entrate, tra cui la principale al piano terra dove si può apprezzare un pregiato pavimento in veneziana artigianale e soffitti affrescati; il piano è composto da grande ingresso aperto sul soggiorno con caminetto in marmo a vista che si collega con altro vano giorno, termosifoni d'epoca finemente restaurati, disimpegno con bellissima scala, ulteriore salotto, cucina abitabile con forno e lavello d'epoca, accessi al giardino e alla sala da pranzo di generose dimensioni. Il piano primo, dove troviamo pregiati pavimenti originali d'epoca e pavimenti di parquet lucidato a cera, si compone di 4 camere matrimoniali, salottino di passo o zona filtro, balcone, bagno grande con vasca jacuzzi oltre a comodo vano pluriuso con predisposizione per altro bagno; botola per la soffitta. La dependance è stata anch'essa ristrutturata e all'interno troviamo un vano con cucina ed uno con zona notte, bagno con finestra e doccia.

La ristrutturazione della Villa è stata eseguita ad "opera d'arte", mantenendo lo stato originale

dell'immobile e grande attenzione ai miglioramenti utili al risparmio energetico, come l'installazione di impianti di riscaldamento a legna, pannelli solari, pannelli fotovoltaici, serramenti con vetro isolante per l'autonomia, installazione di persiane e illuminazione alluceggiante ed impianti di riscaldamento centralizzati.

La Villa, situata in zona silenziosa e con vista sulle magnifiche colline pisane, è perfetta come abitazione

ed interessante anche per progetto di attività redditiva. Rif 1072048
<https://www.annunciici.it/x-358360-z>

Rif

Rif