

# Colonica in vendita a ISOLA - San Miniato 250 mq Rif 1077657 (199.000 EUR)



Luogo **Toscana, San Miniato**  
<https://www.annunci.it/x-38208-z>

Cod.01016 - UNA CASA NUOVA, CON UN FASCINO ANTICO  
Questo è il segreto della "Dimora del Cacciatore".

Si dice che fosse l'abitazione utilizzata da un nobile di altri tempi quando era a caccia nelle nostre zone. Oggi è un immobile in procinto di rinascere a nuova vita, grazie ad una ristrutturazione che ne farà un'abitazione moderna e confortevole, ma con il fascino e gli spazi di un tempo antico. Vieni a scoprire tutto il suo fascino insieme a noi!

- AL GREZZO O CHIAVI IN MANO
- ABITAZIONE DI 250 MQ
- CANTINA DI 75 MQ
- GIARDINO DI 730 MQ
- POSSIBILE PISCINA E DEPANDANCE
- POSSIBILE FINO A 3 APPARTAMENTI INDIPENDENTI!

MASSIMA FLESSIBILITÀ:  
Si tratta di un immobile spazioso, attualmente al grezzo, che ha dalla sua un'enorme potenzialità di

personalizzazione.  
Possibile realizzare una depandace (anche ad uso abitativo).  
Possibile realizzare garage.  
Possibile realizzare un appartamento di circa 250 mq.  
Possibile realizzare un appartamento di circa 75 mq.

GLI SPAZI  
Si tratta di un fabbricato terratetto, libero su due lati, che si sviluppa su tre livelli.  
L'appartamento ha una superficie netta calpestabile di circa 250 mq.  
La cantina taverna ha una superficie netta calpestabile di circa 75 mq.



Colonica in vendita a ISOLA -  
San Miniato 250 mq Rif  
1077657  
<https://www.annunci.it/x-38208-z>



Colonica in vendita a ISOLA -  
San Miniato 250 mq Rif  
1077657  
<https://www.annunci.it/x-38208-z>



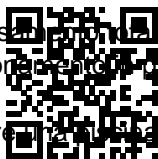
Colonica in vendita a ISOLA -  
San Miniato 250 mq Rif  
1077657  
<https://www.annunci.it/x-38208-z>



Colonica in vendita a ISOLA -  
San Miniato 250 mq Rif  
1077657  
<https://www.annunci.it/x-38208-z>



Colonica in vendita a ISOLA -  
San Miniato 250 mq Rif  
1077657  
<https://www.annunci.it/x-38208-z>



Colonica in vendita a ISOLA -  
San Miniato 250 mq Rif  
1077657  
<https://www.annunci.it/x-38208-z>



Colonica in vendita a ISOLA -  
San Miniato 250 mq Rif  
1077657  
<https://www.annunci.it/x-38208-z>



Colonica in vendita a ISOLA -  
San Miniato 250 mq Rif  
1077657  
<https://www.annunci.it/x-38208-z>



Colonica in vendita a ISOLA -  
San Miniato 250 mq Rif  
1077657  
<https://www.annunci.it/x-38208-z>



Colonica in vendita a ISOLA -  
San Miniato 250 mq Rif  
1077657  
<https://www.annunci.it/x-38208-z>

---

Il giardino ha una superficie netta calpestabile di circa 730 mq.  
Ulteriore capacità edificatoria nel giardino per una SUL complessiva di 246 mq.  
La superficie commerciale complessiva è di circa 385 mq.  
Il prezzo al mq è di circa 517 Euro.

#### LE STANZE:

L'immobile è così suddiviso:

Al piano terra:

- Giardino di circa 730 mq
- Cantina/taverna di circa 75 mq
- Loggiato di circa 11 mq
- Ripostiglio

Al piano primo:

- Ingresso di circa 34 mq
- Soggiorno di circa 39 mq con accesso al balcone
- Cucina abitabile di circa 23 mq
- Ripostiglio
- Disimpegno
- Bagno finestrato
- Camera/studio di circa 13 mq con accesso al balcone

Al piano secondo:

- Camera di circa 37 mq
- Camera di circa 42 mq
- Camera di circa 24 mq
- Camera di circa 14 mq
- Disimpegno
- Bagno finestrato

#### CATASTO E URBANISTICA

Dotato di abitabilità.

Dotato di impianti certificati.

Urbanisticamente e catastalmente conforme, può essere rogitato in pochissimo tempo.

#### CHIAVI IN MANO OPPURE ANCHE AL GREZZO:

Uno dei punti di forza di questo immobile è che può essere acquistato in qualunque stato di avanzamento si desideri:

- Al grezzo: Euro 199.000
- "Chiavi in mano": Euro 409.000

ULTERIORE POSSIBILITÀ D'ACQUISTO (primo piano secondo piano):

- 
- Al grezzo: Euro 139.000 - Rif. 9272-02
  - "Chiavi in mano": Euro 309.000

#### TANTE SEMPLICI POSSIBILITÀ IN FASE DI RISTRUTTURAZIONE

- Tetto ventilato
- Riscaldamento a pavimento
- Ascensore
- Piscina
- Depandance
- Garage esterno
- Possibile anche 5 bagni!

L'immobile ristrutturato può facilmente finire in Classe Energetica A

#### PERCHÉ È IN VENDITA?

L'immobile è stato acquistato molti anni fa, per un progetto che non si è mai realizzato.

Si è quindi deciso di rinunciarci definitivamente, per trovare chi possa dare una nuova vita al fabbricato.

#### A CHI POTRÀ PIACERE?

- ... a chi cerca una casa spaziosa
- ... a chi cerca una casa da ristrutturare
- ... a chi cerca una casa moderna
- ... a chi cerca una casa con un fascino antico

#### PUNTI DI FORZA:

- 1) Al grezzo o chiavi in mano
- 2) Una casa da ristrutturare...
- 3) ... ma con un fascino di altri tempi
- 4) Flessibilità
- 5) Tante potenzialità
- 6) Possibile piscina
- 7) Con ulteriori possibilità edificatorie

Una casa nuova, con un fascino antico.

Per chi cerca una casa importante, con una personalità.

Chiamaci subito!

Euro 199.000  
(Rif. 9255-03)