

# Villa in vendita a San Miniato 600 mq Rif 1075201 (950.000 EUR)



Luogo **Toscana, San Miniato**  
<https://www.annunci.it/x-60949-z>

Cod.01144 - CAPOLUOGO - San Miniato - Rif. F/0531 - SAN MINIATO PRESSI. A DUE PASSI DALLA STAZIONE FERROVIARIA E DALL'USCITA FI-PI-LI DELLA CITTADINA, POSTA AL NEL CENTRO TOSCANA FRA IL MARE, LE MONTAGNE, L'AEREOPORTO DI PISA E LA CITTA' D'ARTE DI FIRENZE. DOMINANTE VILLA (COSTITUITA DA DUE UNITA' IMMOBILIARI) IN PERFETTO STILE TARDO OTTOCENTESCO DISPOSTA SU TRE LIVELLI COLLEGATI FRA LORO DA SCALA INTERNA, CONTORNATA DA 3000 METRI DI GIARDINO ALL'INTERNO DEL QUALE SONO PRESENTI DUE BOX AUTO ED UN LOCALE DEPENDANCE/TAVERNETTA RUSTICA INFORMALE. A SEGUIRE SU LIVELLO DIVERSO MQ 10000 DI PARCO E BOSCO PRIVATO CON ALBERI DI ALTO FUSTO.

L'immobile ha accesso dalla pubblica strada mediante un cancello privato, è posto in adiacenza ad altro immobile e risulta vicino ai principali servizi; il giardino pertinenziale è pianeggiante e sta sospeso sulla rimanente parte destinata a parco e bosco. Al piano terra, con ingresso dall'ampio loggiato, la prima unità abitativa (mq 200) costituita dal bellissimo doppio soggiorno, la cucina-pranzo, tre camere e bagno, recentemente ristrutturata e dal gran sapore. Questa unità gode della parte più panoramica del giardino, delimitata dalla classica balaustra in colonnine liberty con funzione estetica e strutturale. Al piano primo, la stessa metratura e distribuzione con finiture anni '70, accede con due porte finestre ad una fantastica terrazza abitabile iper-panoramica e abitabile di circa mq 30, vero gioiello per viverci il piano nobile potendo ammirare tutto l'appennino, partendo dal versante Tosco-Emiliano fino alle Alpi Apuane. Al piano secondo stessa metratura stessa distribuzione (questa parte dell'edificio è pressochè ristrutturata). Ad avvalorare un immobile già assai capiente (totali mq 600 circa) gli accessori esterni come i due box un'ampia cantina e l'inimitabile tavernetta dal sapore rustico/campestre d'altri tempi, con all'interno il

fantastico caminetto, parzialmente adombrato dal sontuoso cedro del libano, albero dall'alto valore simbolico, vitalità e giovinezza animo. Il giardino è stato dal 1970 in poi e in modo sempre più numeroso e vari di affittare, per essere nel clima di San Miniato, qui le diverse varietà si vivevano, con tanto simbolismo, salutabile, la frazione di mq diverse unità e una con giardino esterno e accessori come in un'area verde (tavolo "IPOTESI VENDITA FRAZIONATA"). In questo caso consultare i prezzi delle varie unità sul sito [www.empoliimmobiliare.it](http://www.empoliimmobiliare.it) facendo una ricerca per riferimento digitando i codici F/0532, F/0533, F/0534. Classe energetica: G e 160.00 Euro 950.000,00 trattabili per seriamente interessati



Villa in vendita a San Miniato  
 600 mq Rif 1075201  
<https://www.annunci.it/x-60949-z>



Villa in vendita a San Miniato  
 600 mq Rif 1075201  
<https://www.annunci.it/x-60949-z>



Villa in vendita a San Miniato  
 600 mq Rif 1075201  
<https://www.annunci.it/x-60949-z>



Villa in vendita a San Miniato  
 600 mq Rif 1075201  
<https://www.annunci.it/x-60949-z>



Villa in vendita a San Miniato  
 600 mq Rif 1075201  
<https://www.annunci.it/x-60949-z>



Villa in vendita a San Miniato  
 600 mq Rif 1075201  
<https://www.annunci.it/x-60949-z>



Villa in vendita a San Miniato  
 600 mq Rif 1075201  
<https://www.annunci.it/x-60949-z>



Villa in vendita a San Miniato  
 600 mq Rif 1075201  
<https://www.annunci.it/x-60949-z>



Villa in vendita a San Miniato  
 600 mq Rif 1075201  
<https://www.annunci.it/x-60949-z>



Villa in vendita a San Miniato  
 600 mq Rif 1075201  
<https://www.annunci.it/x-60949-z>