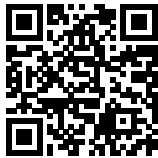


# Villa in vendita a Madonna Dellaqua - San Giuliano Terme 130 mq Rif 1279260 (44000)



Luogo **Toscana, San Giuliano Terme**  
<https://www.annuncici.it/x-640930-z>

Cod.01171 - Madonna Dell'acqua - San Giuliano Terme

- ESCLUSIVA -

La Villa che proponiamo, è perfetta per chi vuole sfuggire al vivace centro di Pisa, ma nello stesso tempo è facilmente raggiungibile in pochi minuti di macchina.

Questa splendida casa completamente ristrutturata, è costruita su due piani, è dotata di un grande parco su 4 lati di circa 440mq oltre a garage.

L'immobile si sviluppa su una superficie di circa 220 mq commerciali, ed è così composto: al piano terra da vari locali di sgombero ( che possono essere usati in diversi modi, a seconda delle esigenze ) lavanderia, ripostiglio e locale tecnico.

Raggiungendo il primo piano tramite una bella scala interna in legno e acciaio, troviamo la zona giorno composta da ampio soggiorno con balcone e cucina abitabile con ulteriore balcone, ambienti caratterizzati da uno spazio prevalentemente a pianta aperta, rifinito in uno stile pulito e moderno, con grandi finestre che fanno entrare moltissima luce naturale.

Nel reparto notte, troviamo il disimpegno, le tre camere da letto di cui una con bagno padronale ed il bagno principale.

Questa splendida casa è un'eccellente opportunità per chi vuole vivere in un posto immerso nel verde, per chi cerca una casa moderna con tanto spazio e comfort, una casa efficiente dal punto di vista energetico e dotata di tutte le comodità per una vita confortevole e serena.

**OTTIMA SOLUZIONE GENITORI - FIGLI**

Ecco nel dettaglio alcune caratteristiche di questo meraviglioso immobile :

- Ventilazione meccanica controllata in ogni stanza.
- Infissi vetro camera insonorizzati con apertura a battente e vasistas.
- Zanzariere e infissi esterni in PVC.
- Riscaldamento radiante a pavimento e condizionatori caldo/freddo in ogni stanza.
- Cappotto termico 12cm, sotto tetto e porticato con cappotto performante 6cm.

- Impianto fotovoltaico da 7,3 kWp con batterie di accumulo da 10 kWh

Pompa di calore con boiler per acqua calda

No gas

Impianti di riscaldamento e acqua calda sottili da 10 anni

Fan coil con centralina dell'aria inclusa

- Luci esterne crepuscolari.

- Cancelli automatici nuovi.

Inferriate al piano terra.

Addolcatore d'acqua.

Classe energetica A4 - Rif: 1279260

Rich: 440.000,00 Rif: 1279260

<https://www.annuncici.it/x-640930-z>

**Villa in vendita a Madonna Dellaqua - San Giuliano Terme 130 mq Rif 1279260**  
<https://www.annuncici.it/x-640930-z>

**Villa in vendita a Madonna Dellaqua - San Giuliano Terme 130 mq Rif 1279260**  
<https://www.annuncici.it/x-640930-z>

**Villa in vendita a Madonna Dellaqua - San Giuliano Terme 130 mq Rif 1279260**  
<https://www.annuncici.it/x-640930-z>

**Villa in vendita a Madonna Dellaqua - San Giuliano Terme 130 mq Rif 1279260**  
<https://www.annuncici.it/x-640930-z>