



Macchino

PT - Toscana

€997.000

Proprietà unica con piscina e vista panoramica mozzafiato

Proprietà davvero unica, con una vista mozzafiato sul meraviglioso paesaggio toscano, e una ristrutturazione eseguita alla perfezione. Il casale del 1600 è arredato con molta attenzione, ed è stato ristrutturato con rispetto dello stile originale, con pavimenti in cotto rustico, travi del soffitto a vista e soluzioni energetiche moderne e funzionali. Al piano terra troviamo un ampio ingresso, un bagno, una stanza tecnica/ripostiglio, una cantinetta e una cucina molto spaziosa, dalla quale si accede alla sala da pranzo e al soggiorno con camino. Al 1° piano si trova una graziosa camera matrimoniale con balcone alla francese da cui si può godere di un panorama mozzafiato. Oltre ad un'altra camera da letto, il piano è composto da due ampi bagni e una stanza di passaggio con divano letto. La casa è circondata da ca. 13.000 mq di terreno, un giardino ben curato con numerosi angoli accoglienti che invitano al relax. La proprietà è completamente privata e vanta una vista mozzafiato sulla bellissima campagna.



1500

2

3

2

9

13000

250

G

Via Giovanni XXIII, 18
50059 Vinci (FI)

Tel. +39 0571 56253

www.ChangeHome.com
RealEstate@ChangeHome.com

P.IVA & C.F.: 07041950481

ChangeHome 
... Real Estate

23/1/2024

RIF.
CH 233

TIPO IMMOBILE
Casa indipendente



INFORMAZIONI GENERALI

La proprietà dispone di un pozzo privato profondo 80 metri che copre l'intero consumo di acqua - l'acqua del rubinetto è potabile.

Esiste già l'allacciamento al acquedotto, che può essere attivato. L'intera proprietà è recintata. La casa è dotata di pompe di calore, controllabili da distanza tramite wifi, in modo da poter tenere traccia dei propri consumi energetici. L'immobile è inoltre autosufficiente con legna per il riscaldamento.

Il segnale TV e le connessioni Wi-Fi sono ottenute tramite una parabola satellitare.

La bellissima piscina a sfioro ha un sistema di sterilizzazione al sale, che è sia più economico e che richiede meno manutenzione rispetto a un sistema a cloro. Nella zona piscina è stata installata una doccia esterna, sulla bella terrazza c'è un bel forno esterno con barbeque e in cucina un tradizionale forno per le pizze.

Gli ulivi della proprietà producono abbastanza olio extravergine di oliva per coprire il consumo privato. C'è la possibilità di continuare l'accordo di gestione con l'attuale custode, che è anche elettricista.

NELLE VICINANZE

La posizione della proprietà ad un'altitudine di circa 700 metri garantisce una meravigliosa vista sul bellissimo paesaggio circostante.

La zona è perfetta per lunghe passeggiate, ed è un noto luogo di allenamento per ciclisti sia a livello professionistico che amatoriale.

A soli 600 metri dalla struttura si trova il piccolo paese di Macchينو, dove è possibile acquistare generi di prima necessità nel piccolo negozio di alimentari e mangiare al ristorante locale che serve piatti tipici toscani.

Altri due ristoranti sono a 10 minuti a piedi dalla struttura, mentre a Marliana (10 minuti in auto) ci sono due ottimi ristoranti gourmet.

Nel paese più vicino, Pescia, che dista solo 5 chilometri, sono presenti tutti i servizi.

La proprietà è il punto di partenza ideale per escursioni per tutta la Toscana, con 60 km sia a Firenze che a Pisa, e 30 km a Lucca. Nella zona si trovano numerosi borghi suggestivi e la famosa località termale di Montecatini Terme.

La distanza in auto dagli aeroporti di Firenze e Pisa è di circa un'ora.

INSIEME DI INFORMAZIONI SULL'IMMOBILE

Località	Macchينو
Provincia	PT
Regione	Toscana
Tipo immobile	Casa indipendente
Anno di costruzione (stimato)	1500
Anno ristrutturazione	2014
Area esterna (mq)	13000
Superficie abitabile (mq)	250
Piani	2
Camere	2
Bagni e bagnetti	3
Balcone	Sì
Terrazza	Sì
Cantina	No
Giardino	Privato
Piscina	Sì
Parcheggio	Sì
Riscaldamento	Pompa di calore
Classe energetica	G
Altitudine (metri s.l.m.)	700
Vista	Natura/colline
Accesso alla proprietà	Strada parzialmente asfaltata
Distanza alla strada principale (m)	100
Aeroporto più vicino	Firenze + Pisa
Distanza all'aeroporto più vicino (km)	55
Alimentare più vicino (km)	1
Ristorante più vicino (km)	1
Città nelle vicinanze (max. 1 ora)	Lucca, Montecatini, Firenze, Pistoia