



San Gimignano

SI - Toscana

€995.000

Splendido proprietà da ristrutturare in posizione panoramica e unica a pochi passi da San Gimignano

Proprietà unica ed eccezionale situata in posizione dominante in un contesto fiabesco tra dolci colline, ulivi e vigneti, con una vista imparagonabile e mozzafiato su San Gimignano. L'edificio principale è un tipico casale toscano in pietra di circa 400 mq - di cui gran parte è già accatastato ad uso abitativo. L'edificio vanta soffitti alti, camere ampie e una meravigliosa terrazza, dalla quale si può godere del caratteristico panorama di San Gimignano. Situato proprio alle spalle del casale principale, in posizione bella e panoramica troviamo il grande fienile, idealmente trasformabile in abitazione per ospiti o adibito a locazione turistica, in quanto la disposizione della proprietà, permette di realizzare un ambiente privato con giardino intorno. Il fienile, così come il casale, necessitano di una completa ristrutturazione, ma lo stato generale dei fabbricati è buono, così che molti materiali possono essere riutilizzati, per rispettare lo stile architettonico originale. Un ampio giardino circonda la casa e il fienile.



1600



2



2



5



10



80000



500



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

18/3/2024

RIF.
CH 255

TIPO IMMOBILE
Casa da ristrutturare

ChangeHome 
... Real Estate

INFORMAZIONI GENERALI

Un totale di otto ettari di terreno, contando un grande giardino, due uliveti per un totale di 400 piante di ulivo ben tenute, oltre a 1/2 ettaro di vigneto circondano la casa.

La tenuta si trova in una delle zone più ambite della Toscana e la proprietà offre una grande opportunità di investimento sia che tu voglia creare la casa vacanza perfetta in Toscana o che desideri creare un'attività di affitto di ville di lusso.

Il fienile e il fabbricato principale misurano complessivamente circa 500 mq, di cui circa 250 già accatastati ad uso abitativo.

NELLE VICINANZE

La proprietà è facilmente raggiungibile tramite una breve strada sterrata, e si trova a soli 1,5 km dal centro storico di San Gimignano - dichiarato Patrimonio dell'Umanità dall'UNESCO nel 1990, e noto anche come La Manhattan del Medioevo per la sua caratteristica skyline di alte torri, a cui si gode una vista unica dalla proprietà.

Situato proprio tra Firenze e Siena, San Gimignano è il punto di partenza perfetto per esplorare le numerose attrazioni e monumenti della Toscana.

Affascinanti città toscane come Certaldo, Volterra, Gambassi Terme, Monteriggioni, Greve in Chianti e Panzano (solo per citarne alcune) sono raggiungibili in auto in meno di un'ora, e la zona offre una vasta gamma di ottimi ristoranti, vigneti e specialità culinarie esperienze.

Entrambi i due aeroporti internazionali della Toscana (Pisa e Firenze) sono raggiungibili dalla proprietà in circa un'ora.

INSIEME DI INFORMAZIONI SULL'IMMOBILE

Località	San Gimignano
Provincia	SI
Regione	Toscana
Tipo immobile	Casa da ristrutturare
Anno di costruzione (stimato)	1600
Anno ristrutturazione	
Area esterna (mq)	80000
Superficie abitabile (mq)	500
Piani	2
Camere	5
Bagni e bagnetti	2
Balcone	Sì
Terrazza	Sì
Cantina	No
Giardino	Privato
Piscina	No
Parcheggio	Sì
Riscaldamento	
Classe energetica	
Altitudine (metri s.l.m.)	325
Vista	Oliveto/vigneto
Accesso alla proprietà	Strada sterrata/bianca
Distanza alla strada principale (m)	100
Aeroporto più vicino	Firenze
Distanza all'aeroporto più vicino (km)	55
Alimentare più vicino (km)	2
Ristorante più vicino (km)	2
Città nelle vicinanze (max. 1 ora)	San Gimignano, Siena, Firenze