

# Toscana di Pregio

## CASEitaliane.net

Arrigoni geom. Nicola

Proprietà immobiliari / Real Estate Agency\_ LOMBARDIA\_ TOSCANA\_ VENETO



Arrigoni Geom. Nicola, +39.347.8160766, www.CASEitaliane.net, arrigoni@caseitaliane.net p.iva 03374840167



Vendesi nella campagna toscana **casolare tipico toscano**. Posto a 5 km da antica cittadina etrusca e solo 40 minuti dall'aereo porto Internazionale di Pisa. L'abitazione finemente ristrutturata si trova a meno di un ora dalle principali città d'arte della toscana e meno di un ora dal mare e dalla costa tirrenica. L'abitazione e' facilmente raggiungibile per mezzo di strada di campagna posta a solo 1 km dalla strada principale. L'abitazione ristrutturata mantenendo le caratteristiche originali della casa colonica presenta pietra a faccia vista e travi e travicelli nella parte interna. L'abitazione si sviluppa per 225 mq. calpestabili ,con tettoia di 18,40 mq. e terrazza di 4 mq. la casa colonica e' cosi' composta : piano terra di 108 mq. con ingresso , cucina, ampio salone con spettacolare camino marca Palazzetti , ripostiglio , bagno e studio , dalla scala interna si accede al piano primo di 72 mq. composto da: ampia camera matrimoniale con bagno , camera , ripostiglio , camera e bagno , corridoio e splendida terrazza con vista panoramica. Nella parte al piano seminterrato troviamo locali uso magazzino per un totale di 42 mq. adibiti a zona magazzino-cantina , con la possibilità di trasformati in appartamento uso dependance. Esternamente alla casa e' presente magnifica tettoia di con la possibilità di essere chiusa . L'abitazione e' completa di ogni impianto a norma con riscaldamento a Gpl e con stufa a Legna. Il terreno di proprietà si estende per totali 32.215 mq con piante di uliveto, seminativo, e alberi da frutto, e particolari cipressi tipici della campagna toscana , presente anche particolare annesso in pietra da ristrutturare di 30 mq. Nella proprietà e' compresa piscina con fontana in pietra, dalla quale e' possibile ammirare una bellissima vista panoramica. € 1,3mil.



Vendesi **villette stile toscano indipendenti** nel comune di Volterra in uno splendido angolo di toscana circondato da cipressi e particolari viste panoramiche. Le abitazioni sono concepite sul modello dei tipici fienili toscani ad uno o due piani, con particolari loggiati e pergolati. Gli appartamenti oltre ad un recupero in completo stile toscano sono provvisti di moderni comfort tecnologici. L'intervento e' caratterizzato da grandi spazi coperti esterni come loggiati e pergolati e con giardini privati con siepi e piante di varia specie e posti auto esclusivi. Le rifiniture interne sono molto ricercate e di ottimo pregio. Ai progetti originali e' possibile apportare modifiche interne e creare a proprio gusto personale particolari disposizioni interne, solo per gli edifici in fase di definizione. Il tutto verrà realizzato a pochi passi da piccolo paese medioevale nelle vicinanze di Volterra , dal quale e' possibile raggiungere i primi servizi. Un ambiente naturale di grande valore ricco di flora e di fauna, ove hanno lasciato vive testimonianze numerosi antichi insediamenti. Con il prezzo di vendita e' compresa l'opera finita con ricchi giardini, una quota della piscina condominiale e le spese notarili. Da €650.000,00 a € 1,1mil



Nella splendida terra Toscana fra Volterra e San Gimignano **rustici e casolari** di qualunque tipologia, ristrutturabili in tutta tranquillità con l'assistenza del ns studio tecnico di zona e società di costruzione con esperienza pluriennale. A richiesta possiamo trovare la soluzione ideale con frutteto, vigneto, uliveto, ecc. Cambia vita, cambia in meglio! A partire da € 99.000.



**Ex convento** risalente al 1075, posto nelle splendide colline toscane . Il piccolo borgo e' situato a soli 65 km dall'aeroporto internazionale di Pisa , 68 km da Firenze e 68 km da Siena , i primi servizi sono raggiungibili in soli 4 km di distanza . Assoluta privacy e con viste panoramiche uniche al mondo tra Volterra e San Gimignano. Il Borgo e' costituito da una piazza centrale in pietra originale a faccia vista, dal quale si accede all'appartamento principale, al museo ed alla torre principale. La proprietà è disposta a forma di castello totalmente in pietra originale. Il terreno dell'attuale proprietà è di 6700 mq. . € 1,5 mil.



Dal recupero di fabbricato rurale, progetto che stiamo seguendo con il nostro studio tecnico, 18 **appartamenti** in fase di costruzione , con vista a 360 gradi a soli 10 km da Volterra direzione San Gimignano. Sono disponibili diverse soluzioni, dal monocale da €155.000,00 all'appartamento di 115 mq. Di massimo €450.000,00. La ristrutturazione sarà conforme ai classici canoni dello stile toscano. I fabbricati saranno interamente in pietra a faccia vista con viste panoramiche mozzafiato. Il progetto prevede una piazza centrale in mezzo ai tre edifici, indicata per la zona carico e scarico con parti comuni, sul crinale della collina verrà realizzata la piscina a sfioro comune con una vista unica al mondo.



Vendesi **casolare tipico toscano** completamente ristrutturato posto a 45 km da Pisa e solo 30 minuti dal mare. Il casolare posto in posizione panoramica e dominante si trova a pochi km dalla meravigliosa cittadina di Volterra in un paesaggio tipico toscano. La casa ristrutturata nel 2008 presenta le caratteristiche originali dei primi dell'800 con pietra a faccia vista e materiale originale. La casa si sviluppa per Totale 335 mq calpestabili disposta su due piani. Attualmente al piano terra e' composta da : ingresso soggiorno , cucina , locale adibito a studio e camera con bagno per l'appartamento principale, sempre al piano terra con ingresso indipendente troviamo due appartamenti per gli ospiti composto da: soggiorno-pranzo ,camera e bagno e altro appartamento con soggiorno-pranzo, camera e bagno . Al piano primo di circa 171 mq. e' composta da: ampio soggiorno accessibile da scala interna, sala con camino con accesso anche da scala esterna , e tre camere con 4 bagni e ripostiglio. La casa presenta finiture di livello con travi e travicelli in stile toscano e con camino originale. La colonica e' completa di ogni impianto con riscaldamento a gpl e impianti a norma di legge esternamente al fabbricato e' presente loggiato esterno di 41 mq coperto nel terreno di proprietà. Presente cantina interrata in muratura il terreno di proprietà si estende per circa 1 ettaro con piscina. La casa gode di ottima vista panoramica e assoluta privacy. € 1,65mil



Vendesi a circa 3 km da Volterra, a circa 40 minuti dalle località balneari come Castiglioncello un **terra-tetto** completamente ristrutturato secondo lo stile Toscano (pietra a vista, travi, pavimento in cotto) e situato all'interno di un complesso immobiliare composto da 7 unità abitative. L'appartamento con ingresso indipendente e posto su due livelli si sviluppa per una superficie totale di 124 mq. Al piano terra troviamo cucina/sala pranzo, soggiorno con porta finestra con affaccio sul giardino retrostante e piccolo bagno di servizio. Tramite scala interna è possibile accedere al piano primo dove vi è la zona notte composta da due camere spaziose e luminose e bagno. Con giardino privato di fronte e sul retro dell'unità di circa 200 mq, piscina condominiale e un posto auto. Il complesso è situato in posizione dominante sulla cima di una collina. € 375.000,00

**Casolare Tipico Toscano** nel comune di Volterra. Il corpo principale si sviluppa su due piani e precisamente: piano primo di 80 mq. calpestabili con ingresso indipendente con ampia sala con camino, zona cucina molto luminosa, corridoio, ripostiglio, bagno, camera e altra camera matrimoniale con ingresso privato ad una magnifica terrazza con vista panoramica . Al piano inferiore bellissima taverna di 55 mq. con accesso diretto all'esterno, molto particolare per il forno e il camino, inoltre troviamo ripostiglio e bagno. Sempre allo stesso piano sono presenti due cantine uso magazzino molto particolari di 43 mq, con pietra a faccia vista e volte tipiche toscane, il terreno di proprietà si sviluppa per 7000 mq. con garage di ingresso. Ottima vista panoramica. €



Gentilissimo Cliente,

Qualora queste soluzioni non fossero mirate alle Vs esigenze sarò lieto di ricercarVi nuove proposte in Toscana e Liguria.

Siamo sempre presenti in queste regioni grazie alla partnership con le più accreditate agenzie locali.  
Cordialmente, Saluto e Ringrazio,

*Sempre a disposizione, Arrigoni geom. Nicola* [www.caseitaliane.net](http://www.caseitaliane.net) skype name [nicola.arrigoni](https://www.skype.com/name/nicola.arrigoni)  
tel/fax 035.795885 mobile 347.8160766 [arrigoni@caseitaliane.net](mailto:arrigoni@caseitaliane.net)