

Rif. 2155 – **VILLA PALAIA**[www.romolini.com/it/2155](http://www.romolini.com/it/2155)

## **VILLA RISTRUTTURATA CON PISCINA IN VENDITA A PALAIA, PISA, TOSCANA**

**Palaia – Pisa – Toscana****Superficie**  
236 m<sup>2</sup>**Camere**  
5**Bagni**  
4**Terreno totale**  
4,8 ha**Piscina**  
12 × 6 m

In posizione collinare e panoramica non lontana da Palaia, villa ristrutturata con piscina e piccolo oliveto. L'edificio (236 m<sup>2</sup>), ristrutturato nel 2007, è diviso attualmente in due unità indipendenti per un totale di 5 camere e 4 bagni. Uno degli appartamenti viene affittato a turisti e villeggianti. La proprietà copre una superficie di circa 4,8 ettari con un piccolo oliveto, una piscina 12 × 6 m e una comoda tettoia per pranzi e cene all'aperto.

## L'IMMOBILE IN SINTESI

**CODICE RIFERIMENTO:** 2155 – VILLA PALAIA

**TIPOLOGIA:** villa rurale con piscina

**CONDIZIONE:** ristrutturata (2007)

**POSIZIONE:** collinare, panoramica

**ACCESSO:** ottimo

**SUPERFICI INTERNE:** 236 metri quadrati

**VANI:** 11

**CAMERE:** 5

**BAGNI:** 4

**ANNESSI:** tettoia

**CARATTERISTICHE:** muri in pietra, travi in legno, pavimenti in cotto, soffitti a volta, camini, terrazze pavimentate, tettoia, oliveto, piscina con scala romana

**TERRENO:** 4,8 ettari

**GIARDINO:** sì, ben curato

**PISCINA:** 12 × 6 m

**ELETTRICITÀ:** già collegata

**ACQUA:** rete idrica comunale

**TELEFONO:** già collegato

**ADSL:** sì

**GAS:** GPL

**CLASSIFICAZIONE ENERGETICA:**  (EP<sub>gl, nren</sub> = 181,65 kWh/m<sup>2</sup>anno)

**RISCALDAMENTO:** radiatori

## CITTÀ PIÙ VICINE

Palaia (3km; 5'), Pontedera (15km; 25'), San Miniato (20km; 30'), Casciana Terme (24km; 30'), Volterra (39km; 50'), Pisa (40km; 45'), Lucca (43km; 1h 10'), San Gimignano (45km; 1h), Livorno (47km; 50'), San Casciano in Val di Pesa (58km; 1h), Firenze (67km; 1h 20'), Siena (88km; 1h 30'), Montepulciano (173km; 2h 10')

## AEROPORTI PIÙ VICINI

Pisa G. Galilei (38km; 40'), Firenze A. Vespucci (65km; 1h), Bologna G. Marconi (152km; 2h), Roma Ciampino (351km; 3h 45'), Roma Fiumicino (365km; 3h 45')

## VILLA PALAIA

In posizione collinare e panoramica non lontana da **Palaia**, villa ristrutturata con piscina e **piccolo oliveto**. L'edificio (236 m<sup>2</sup>), ristrutturato nel 2007, è diviso attualmente in due unità indipendenti per un totale di 5 camere e 4 bagni. Uno degli appartamenti viene affittato a turisti e villeggianti. La proprietà copre una superficie di circa **4,8 ettari** con un piccolo oliveto, una piscina **12 × 6 m** e una comoda **tettoia** per pranzi e cene all'aperto.

## DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

La **villa** (236 m<sup>2</sup>, 5 camere e 4 bagni) è strutturata su due piani ed è stata divisa con l'ultima ristrutturazione in due appartamenti indipendenti (uno per piano).

L'**unità A** al piano terra (127 m<sup>2</sup>, 2 camere e 1 bagno) è attualmente usata dai proprietari come abitazione privata. Attraverso una loggia si arriva nell'ingresso dell'unità dotato di bagno. Una porta sulla parete sinistra del locale porta alla grande zona giorno con terrazza pavimentata e alla cucina. Sul lato destro invece due porte conducono alle due camere dell'abitazione. Completano l'unità un ripostiglio sottoscala, la lavanderia sul retro e una tettoia coperta con forno sul lato corto dell'edificio.

L'**unità B** al primo piano (106 m<sup>2</sup>, 3 camere e 3 bagni), raggiungibile tramite scala con loggia esterna, è invece affittata a villeggianti e turisti e si compone di un grande soggiorno centrale che dà accesso sulla sinistra a due camere con bagno en-suite e sulla sinistra a una camera e a uno studio con bagno condiviso nel mezzo. Lo studio potrebbe facilmente essere usato come quarta camera.

La scala interna che collega le due unità è attualmente inutilizzata ma se l'acquirente non fosse interessato all'affitto, si potrebbero facilmente riunire i due piani a formare un'unica grande abitazione privata. Sul retro dell'abitazione di trova poi il vano caldaia (3 m<sup>2</sup>).

A breve distanza dalla villa si trova una comoda **tettoia pavimentata** (51 m<sup>2</sup>) ideale per piacevoli momenti di relax all'aperto o pranzi in compagnia.

## STATO E FINITURE

La villa è stata interamente ristrutturata nel 2007 usando materiali originali ovunque possibile e mantenendo inalterato il fascino rustico dell'edificio. Il grande soggiorno al piano terra, in particolare, è caratterizzato da delle bellissime volte in muratura e da un grande camino.

I pavimenti sono tutti piastrinati con pianelle in cotto, mentre i tetti sono sorretti da un sistema di travi in legno e pianelle in terracotta. I muri intonacati e pitturati di bianco contribuiscono a rendere gli ambienti luminosi e accoglienti.

## ESTERNI

La villa è circondata da **4,8 ettari di terra**, coperti per circa metà da bosco misto e da taglio (2,1 ha). Tutto attorno alla casa si trova il giardino (4.900 m<sup>2</sup>) che accoglie la **piscina 12 × 6 m** con scala romana costruita nel 2003. La vasca è circondata da un solarium pavimentato racchiuso da una siepe.

I campi a valle della villa, verso nord, sono registrati come seminativi e ospitano un piccolo oliveto (circa 4.000 m<sup>2</sup>) che permette di produrre una piccola quantità di olio per uso privato. Altri ulivi sono sparsi per la proprietà e incorniciano la piscina e il giardino.

Un piazzale in ghiaia su due lati della villa permette di parcheggiare comodamente diverse auto.



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

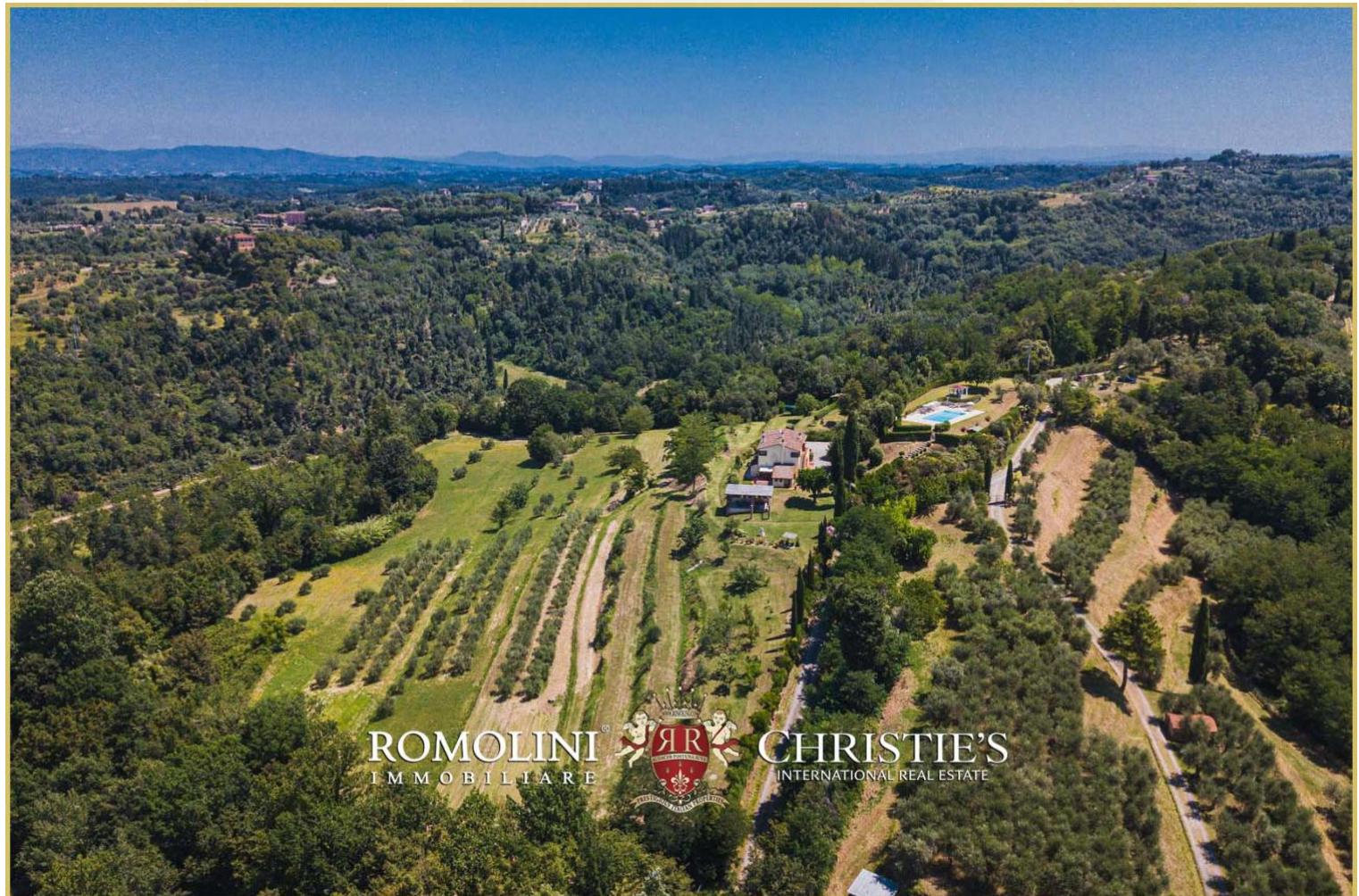




ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE  CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI®  
IMMOBILIARE  CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE





ROMOLINI<sup>®</sup>  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI<sup>®</sup>  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE





ROMOLINI®  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI®  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI®  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI®  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE





ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE







ROMOLINI®  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI®  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI®  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI®  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE





**ROMOLINI**  
IMMOBILIARE

**CHRISTIE'S**  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

VENITE A TROVARCI  
SU INSTAGRAM

VISITATE IL NOSTRO  
CANALE YOUTUBE

AGENZIA ROMOLINI IMMOBILIARE S.R.L.

Piazza Torre di Berta n. 4  
52037, Sansepolcro (AR), Toscana, Italia

(+39) 0575 788 948

[www.romolini.com](http://www.romolini.com)

[info@romolini.com](mailto:info@romolini.com)