

Rif. 2730 – **CASALE CECINA**

[www.romolini.com/it/2730](http://www.romolini.com/it/2730)

## **CASALE VISTA MARE DA COMPLETARE IN VENDITA A CECINA, COSTA TOSCANA**

**Cecina – Livorno – Toscana**



**Superficie**  
637 mq

**Camere**  
7

**Bagni**  
9

**Terreno totale**  
50,7 ha

**Piscina**  
18 x 5,5 m

Sulle colline di Cecina, a pochi chilometri dal mare e in posizione panoramica, casale da completare in vendita. La proprietà include, oltre al casale, una dependance e progetti approvati per la realizzazione di garage e piscina (per un totale di oltre 600 mq e 7 camere). I 50,7 ha di terreno che circondano la proprietà ospitano un oliveto e sono ideali per impiantare un vigneto.

## L'IMMOBILE IN SINTESI

**CODICE RIFERIMENTO:** 2730 – CASALE CECINA

**TIPOLOGIA:** casale

**CONDIZIONE:** da completare

**POSIZIONE:** collinare, panoramica

**ACCESSO:** strada bianca (350 m)

**SUPERFICI INTERNE:** 637 metri quadrati

**VANI:** 20

**CAMERE:** 7

**BAGNI:** 9

**ANNESI:** dependance, garage (da costruire)

**CARATTERISTICHE:** struttura in cemento armato, muri in pietra, travi in legno, progetto per piscina, veranda, giardino da creare, piante di ulivo, posizione collinare

**ESTERNI:** 50,7 ettari

**GIARDINO:** da creare

**PISCINA:** 18 x 5,5 m (da costruire)

**ELETTRICITÀ:** da collegare

**ACQUA:** da collegare

**TELEFONO:** da collegare

**ADSL:** possibile

**GAS:** da collegare

**RISCALDAMENTO:** da installare

## CITTÀ PIÙ VICINE

Servizi più vicini (2km; 5'), Cecina (14km; 20'), Bolgheri (26km; 30'), Rosignano Solvay (26km; 25'), Casciana Terme (30km; 40'), Volterra (41km; 50'), San Gimignano (55km; 1h 10'), Piombino (63km; 50'), Livorno (64km; 50'), Pontedera (68km; 50'), Pisa (72km; 55'), Lucca (92km; 1h), Firenze (124km; 1h 35')

## AEROPORTI PIÙ VICINI

Pisa G. Galilei (67km; 45'), Grosseto C. Baccarini (112km; 1h 20'), Firenze A. Vespucci (121km; 1h 25'), Bologna G. Marconi (208km; 2h 20'), Genova C. Colombo (233km; 2h 35'), Roma Fiumicino (280km; 3h), Roma Ciampino (301km; 3h 15')

## CASALE CECINA

Sulle colline di **Cecina**, a pochi chilometri dal **mare** e in posizione panoramica, **casale da completare** in vendita. La proprietà include, oltre al casale, una dependance e progetti approvati per la realizzazione di garage e piscina (per un totale di oltre 600 mq e 7 camere). I **50,7 ha** di terreno che circondano la proprietà ospitano un **oliveto** e sono ideali per impiantare un vigneto.

La proprietà si trova ad appena 2 km da un paese con tutti i servizi di base e si raggiunge tramite una breve strada bianca (circa 350 m in lieve pendenza). La posizione dell'immobile è molto comoda in quanto permette di raggiungere rapidamente sia il mare (Cecina è ad appena 20' di auto) sia l'entroterra dove si trovano alcune delle città d'arte più famose della **Toscana** (Pisa, Lucca, Volterra, Firenze...).

## DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

Il **casale** (274 mq, 4 camere e 6 bagni) è un edificio in corso di costruzione, strutturato su tre piani (due fuori terra) che prevedono la seguente distribuzione degli spazi:

- **Seminterrato:** cantina/magazzino, spogliatoio con piccolo bagno di servizio;
- **Piano terra:** ingresso con bagno di servizio, grande salone con zona pranzo formale e uscita sulla veranda esterna, cucina abitabile (con zona pranzo più privata), lavanderia con piccolo bagno, ufficio e camera con bagno privato;
- **Piano primo:** grande camera padronale (accessibile direttamente dall'esterno tramite scala) con bagno privato e cabina armadio, due camere per gli ospiti e bagno condiviso nel corridoio.

La **piscina 18 x 5,5 m** (già autorizzata) andrebbe a trovarsi proprio di fronte alla veranda, circondata da un grande solarium che offre spazio per cene a aperitivi a bordo piscina in estate e momenti di relax durante il giorno. Al di sotto della vasca, il **vano tecnico** (70 mq, 1 bagno) ospiterà gli impianti per la piscina, gli spogliatoi e un bagno con doccia.

Allo stato attuale sono stati ottenuti i permessi per la realizzazione di una **dependance** (268 mq, 3 camere e 2 bagni) posta poco lontano dalla casa principale (costruzione già avviata). Il seminterrato ospiterà un grande garage/magazzino con rampa di accesso mentre il piano terra dell'edificio sarà diviso in due appartamenti indipendenti.

- **App. A:** ampio soggiorno con cucina a vista e angolo pranzo, due camere e bagno;
- **App. B:** zona giorno con cucina a vista, camera e bagno.

Sempre autorizzato (da realizzare) è anche un **piccolo garage** (25 mq) che permetterebbe di mettere al riparo un'auto nei pressi della casa.

## ESTERNI

Il casale si trova in collina, circondato da circa **50,7 ettari di terra**. Il giardino (ancora da realizzare) dovrebbe avere una superficie di circa 2.000 mq e andrebbe a trovarsi attorno al casale, incorniciato dagli **ulivi di proprietà** (circa 2,2 ha in totale). Porzioni di seminativo (3,6 ha) sparse per la tenuta permetterebbero di impiantare nuove colture, tra cui una vigna che godrebbe dell'ottimo clima mitigato dal vicino **Mar Tirreno**.

Il resto della proprietà (circa 44,7 ha) è invece ricoperto da alberi ad alto fusto che assicurano privacy e offrono spunti interessanti per passeggiate rilassanti nel verde, soprattutto in estate.













ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE





























































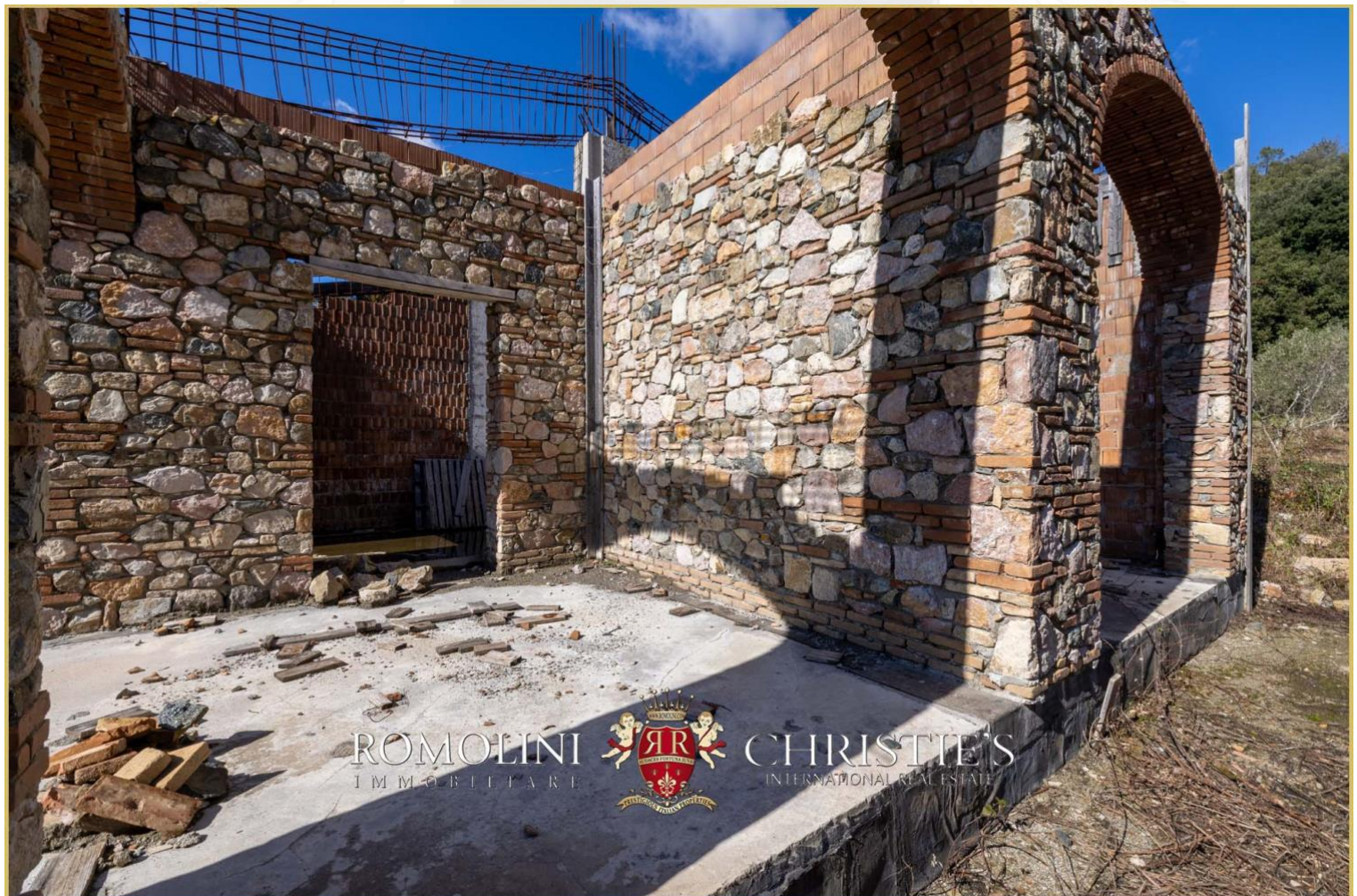












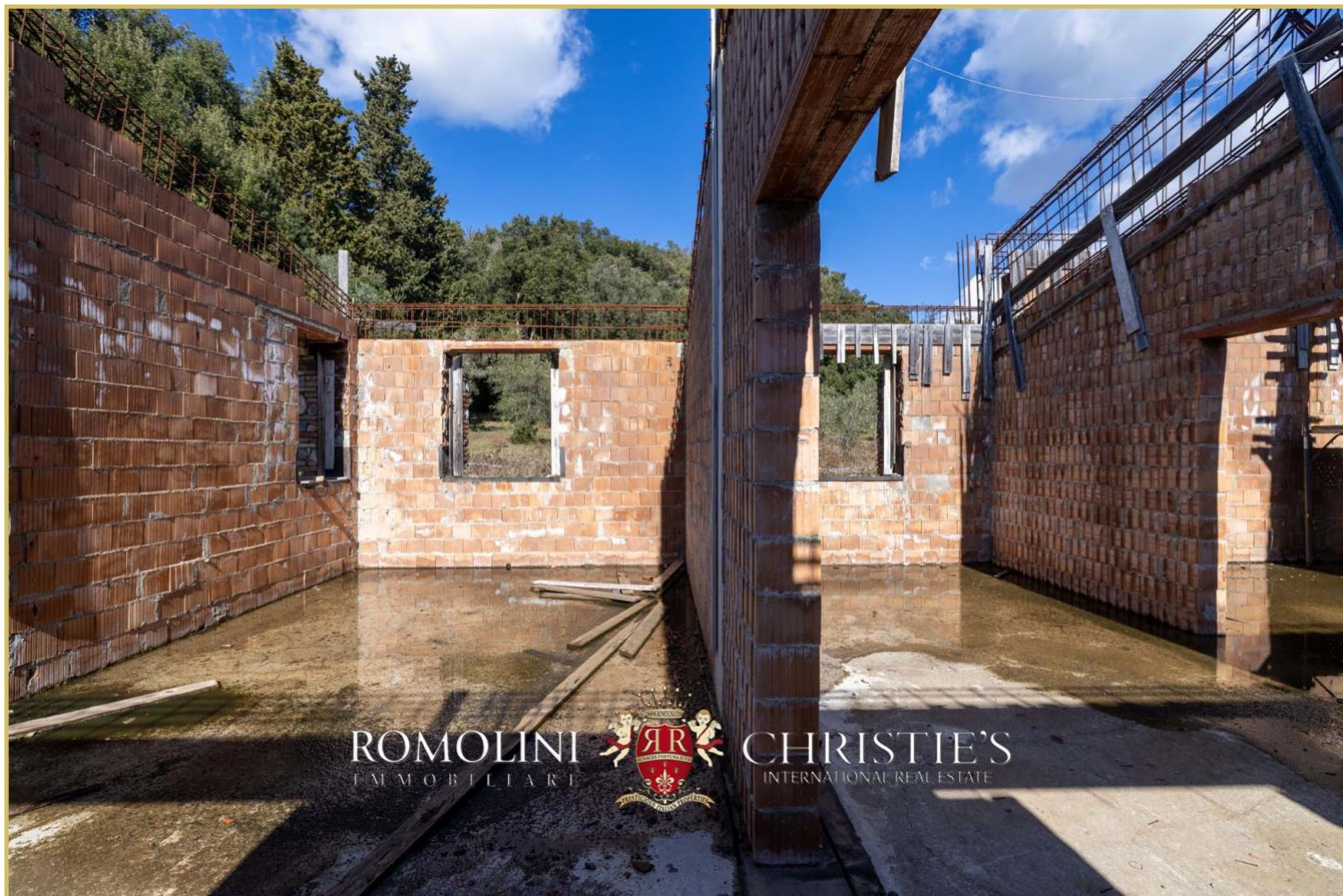




















ROMOLINI  
IMMOBILIARE

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)