

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

**ANNESSI:** 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 × 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





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



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



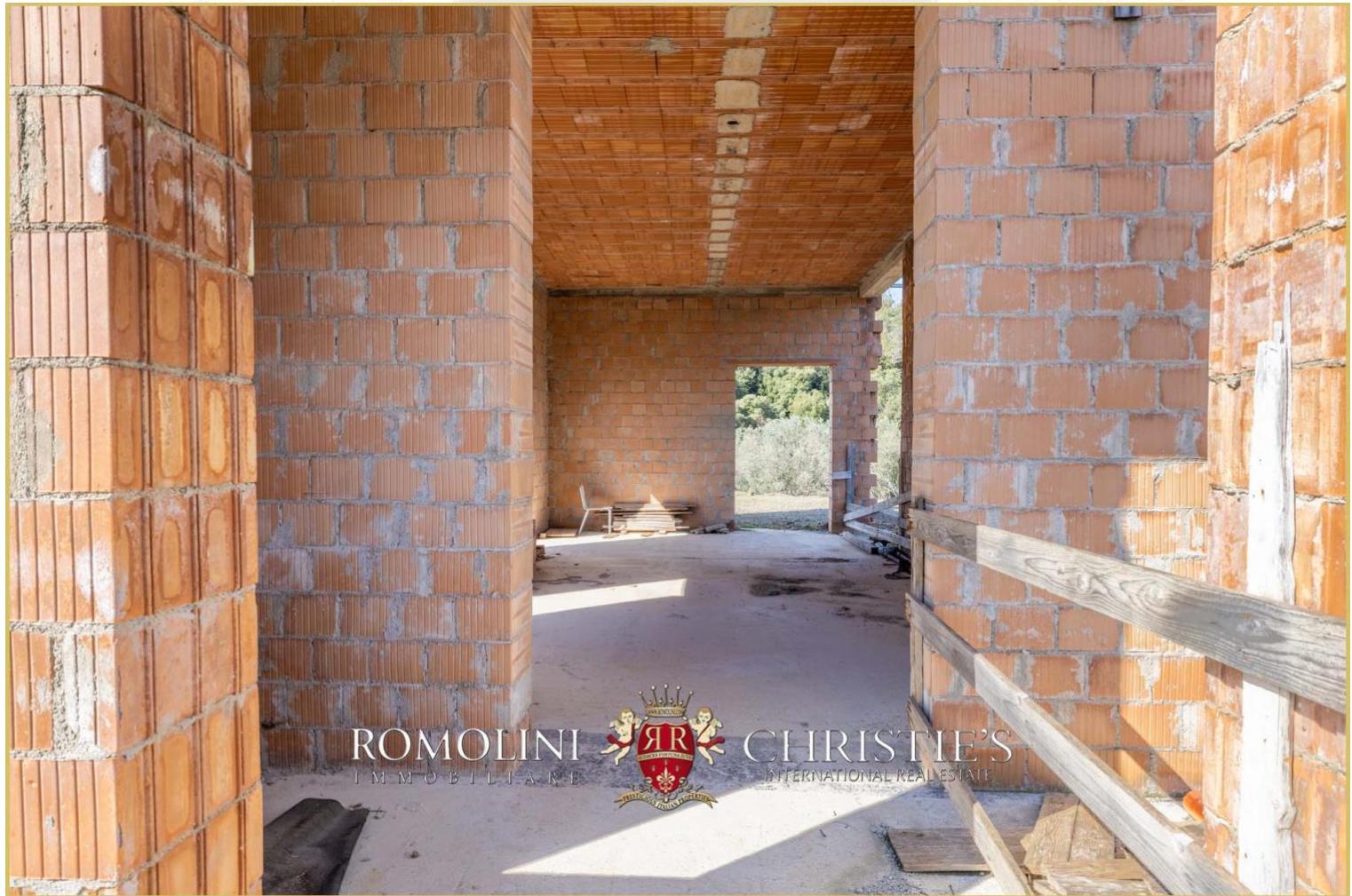
CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



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



ROMOLINI CHRISTIE'S  
IMMOBILIARE INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI CHRISTIE'S  
IMMOBILIARE 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 CHRISTIE'S  
IMMOBILIARE INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI CHRISTIE'S  
IMMOBILIARE INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE & INVESTIMENTI  
CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE & INVESTIMENTI  
CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE





ROMOLINI  
IMMOBILIARE



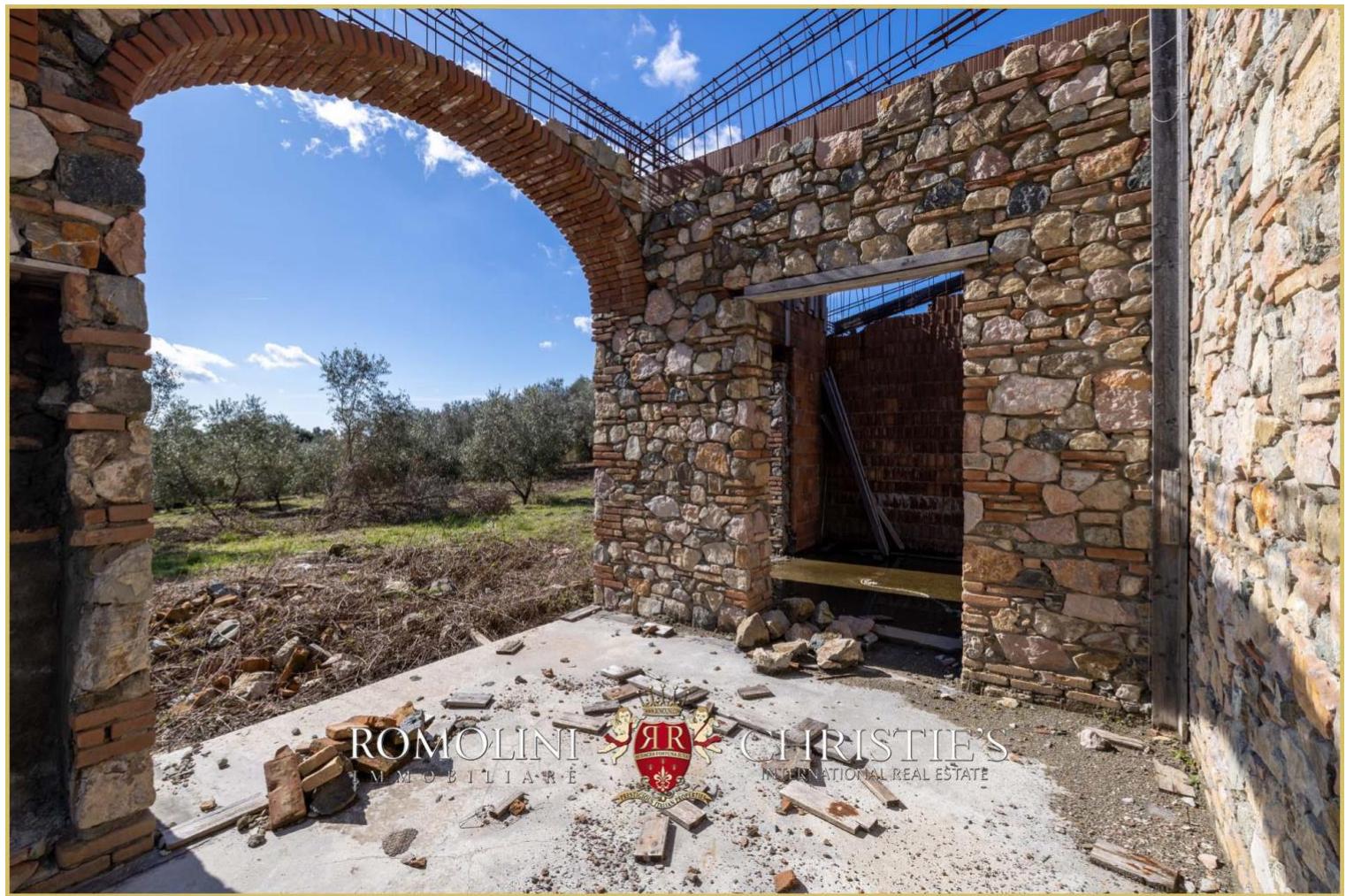
CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



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 CHRISTIE'S  
IMMOBILIARE INTERNATIONAL REAL ESTATE



INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI CHRISTIE'S  
IMMOBILIARE 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)