

VILLA PADRONALE CON DEPENDANCE IN VENDITA A PISA, TOSCANA

Pontedera – Pisa – Toscana



Superficie
464 m²

Camere
5

Bagni
3

Terreno totale
2,3 ha

Situata sulle dolci colline toscane della provincia di Pisa, a pochi minuti dal borgo di Cappannoli, questa elegante proprietà incarna perfettamente l'essenza dell'abitare italiano: privacy, bellezza e autenticità. Circondata da circa 2,3 ettari di terreno privato tra prato, bosco e frutteto, la villa gode di un'atmosfera riservata e suggestiva, dove la natura diventa parte integrante dell'esperienza abitativa, garantendo tranquillità e contatto diretto con il paesaggio.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2976 – VILLA BARTOLOMEO

TIPOLOGIA: villa padronale

CONDIZIONE: ristrutturata

POSIZIONE: aperta e soleggiata

ACCESSO: ottimo, strada asfaltata

SUPERFICI INTERNE: 464 metri quadrati

VANI: 18

CAMERE: 5

BAGNI: 3

ANNESSI: dependance, garage

CARATTERISTICHE: soffitti a volta, affreschi originali, pavimenti in parquet, camini in pietra incisa, scala in pietra serena, dependance da ristrutturare, garage, giardino, frutteto

ESTERNI: 2,3 ettari

GIARDINO: sì, ben curato

PISCINA: no, ma possibile

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: rete idrica comunale

TELEFONO: già collegato

ADSL: sì

GAS: gas naturale

CLASSIFICAZIONE ENERGETICA:  (EP_{gl, nren} = 223,67 kWh/m²anno)

RISCALDAMENTO: radiatori + pannelli solari

CITTÀ PIÙ VICINE

Capannoli (1km; 2'), Ponsacco (4km; 5'), Pontedera (10km; 15'), Casciana Terme (12km; 20'), Lari (10km; 15'), San Miniato (28km; 30'), Volterra (33km; 40'), Pisa (35km; 35'), Lucca (40km; 40'), San Gimignano (43km; 55'), Livorno (45km; 40'), Pistoia (58km; 1h), Firenze (75km; 1h 10'), Siena (85km; 1h 30')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Pisa G. Galilei (30km; 30'), Firenze A. Vespucci (70km; 1h), Bologna G. Marconi (160km; 2h), Roma Ciampino (300km; 3h), Roma Fiumicino (320km; 3h 15')

VILLA BARTOLOMEO

Situata sulle dolci colline toscane della provincia di **Pisa**, a pochi minuti dal borgo di **Capannoli**, questa elegante proprietà incarna perfettamente l'essenza dell'abitare italiano: privacy, bellezza e autenticità.

Circondata da circa **2,3 ettari di terreno privato** tra prato, bosco e frutteto, la villa gode di un'atmosfera riservata e suggestiva, dove la natura diventa parte integrante dell'esperienza abitativa, garantendo tranquillità e contatto diretto con il paesaggio.

La **villa padronale** (340 m², 4 camere e 2 bagni), disposta su due livelli, si distingue per ambienti ampi, luminosi e armoniosamente distribuiti. L'ingresso si apre su un maestoso androne che conduce alle zone di rappresentanza: una raffinata sala da pranzo con camino, una cucina principale affiancata da un pratico cucinotto e ulteriori saloni ideali per accogliere ospiti in un contesto di grande eleganza. Al piano terra si trova inoltre una camera con bagno.

Un'imponente scala conduce ai livelli superiori, dove al piano ammezzato è stata ricavata una comoda zona lavanderia con bagno di servizio. Il primo piano ospita la zona notte, caratterizzata da spazi versatili e di grande fascino: una camera con studio, un ulteriore soggiorno, una seconda camera, una stanza guardaroba (facilmente convertibile in ulteriore camera), un bagno e una luminosa camera padronale.

La proprietà è stata recentemente valorizzata da interventi di efficientamento energetico, tra cui cappotto termico esterno, infissi e persiane di nuova generazione e caldaia a condensazione, garantendo comfort abitativo e sostenibilità.

Completano la proprietà una **dependance** (80 m², 2 camere e 1 bagno), da ristrutturare e con possibilità di ampliamento fino a circa 150 m², e **due comodi garage** (44 m²).

Il terreno circostante offre la possibilità di realizzare una piscina panoramica, trasformando la proprietà in un vero e proprio rifugio di charme immerso nella natura.

Cancello automatico, impianto di allarme e sistema di videosorveglianza assicurano elevati standard di sicurezza e tranquillità.





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

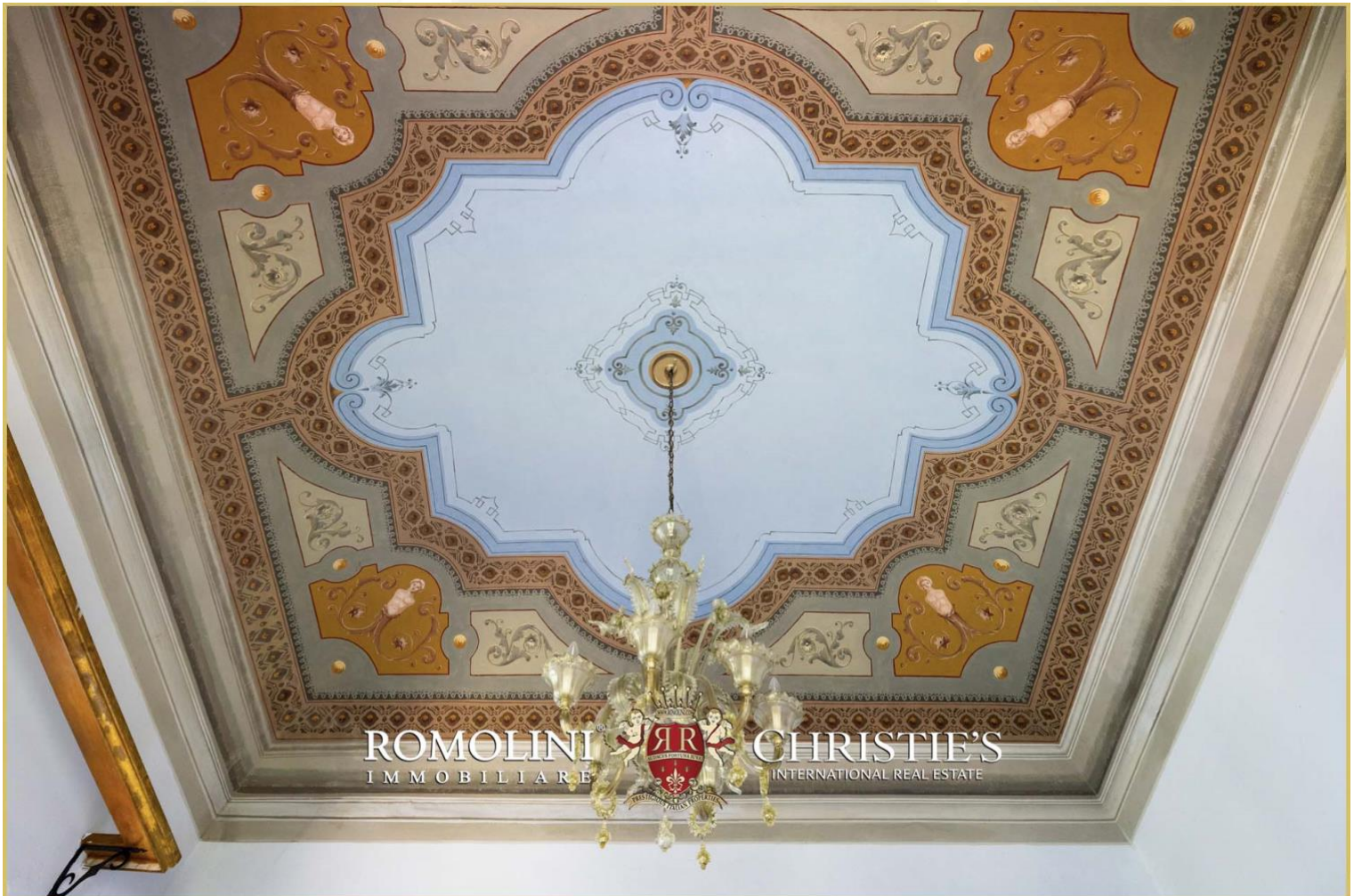




ROMOLINI
IMMOBILIARE



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



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
I M M O B I L I A R E

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

info@romolini.com