

# Villa in

Rif. villa san giuliano 9 San Giuliano Terme (PI) € 990.000,00

Villa in Toscana con parco e piscina in contesto rurale con rifiniture di pregio, perfettamente mantenuta, dotata di ogni comfort e sicurezza. Con annesso, terrazza e due portici. Circondata da una siepe di alloro che vi rende invisibili. Posizione logistica invidiabile a poche centinaia di metri dal paese, a pochi minuti dal centro di Pisa, di Lucca e dalla Versilia. Facilmente raggiungibile dall'autostrada (3 km) e dall'aeroporto (8 km). All'interno salone, studio, sala da pranzo, cucina, dispensa, tre camere e tre bagni, una scala indimenticabile, infissi di gran pregio (quelli esterni blindati) un grande camino che d'inverno scalda l'ambiente e il cuore, una grande vasca idromassaggio e una camera blindata.

All'esterno un mare di verde con sei posti auto di cui quattro coperti, piscina, casetta, parco illuminato da 25 lampioni, grande griglia, forno a legna e altoparlanti per la musica. I porticati possono essere chiusi e annessi alla casa per creare ulteriori spazi abitabili. La villa può essere facilmente

Coefficiente kWh/m<sup>2</sup>