

# TUSCANY

LUXURY REAL ESTATE

**RIF. V000085 - SIENA: VILLA A POCHI MINUTI DALLA CITTA' - ZONA: Sant'Andrea - Ginestreto - Fogliano**



SIENA, A POCHI KM DALLA CITTA'. Vendesi, elegante villa indipendente con curatissimo giardino, in posizione panoramica con veduta incantevole su Siena. La villa è di circa 230 mq (catastali) distribuiti su due livelli, oltre a cantina al piano seminterrato. Al piano terra troviamo un ampio ingresso che conduce al grande salone, caratterizzato da due ampie vetrate con accesso diretto all'esterno, la zona soggiorno con il camino antico in marmo e la zona pranzo, cucina abitabile in muratura anch'essa accessibile dal porticato; dal salone si accede alla lavanderia e alla zona relax. Tramite un bella scala in marmo situata nell'ingresso, si sale al piano superiore dove troviamo la camera padronale con balcone e con il proprio guardaroba (che può eventualmente diventare una terza camera), un bagno e una camera con bagno interno. La proprietà, completamente indipendente e in posizione di facile accesso, è circondata da un bel giardino recintato di circa 1.500mq che concede una privacy totale. L'immobile si presenta in ottime condizioni perchè è stato oggetto di una ricostruzione totale avvenuta nel 2010 ed eseguita in maniera attenta: serramenti in alluminio con doppio vetro a bassa emissione; portoncini blindati di sicurezza; impianto di riscaldamento a pavimento; impianto di pompe di calore con split caldo/freddo; pannelli solari per uso sanitario; impianto di allarme e videosorveglianza; impianto irrigazione area verde.

*Questo documento non contrattuale è stato stabilito secondo le indicazioni date dal proprietario e viene fornito a titolo indicativo, sollevando la Brogi immobiliare da qualsivoglia responsabilità.*

**Zona:** Sant'Andrea - Ginestreto - Fogliano

**Mq:** 230

**Camere:** 3

**Piani:** 2

**Comune:** Siena

**Mq terreno:** 0

**Bagni:** 3

**Piscina:** No

**Prezzo:** € 780.000

**Stampa scheda**

---

**Massimo Brogi Agenzia Immobiliare** - P.zza Matteotti, 33 int. 2/3 - 53100 Siena Toscana  
**Tel.:** +39 0577 40591 - **Fax:** +39 0577 40007 - **Email:** [info@tuscanyluxuryrealestate.com](mailto:info@tuscanyluxuryrealestate.com)  
**Mobile:** +39 335 1373832 - +39 334 6746299