

CATALOGO 2022

I MIGLIORI IMMOBILI DELLA **COUNTRY AGENCY** DELLA TOSCANA



toscana
One

SCEGLI LA TUA ZONA

Dalla Valdera alla Valdicecina attraverso
le colline di Santa Luce e la costa
degli Etruschi

SCEGLI LA TUA TIPOLOGIA

Casali, ville, appartamenti, borghi:
indipendenti, semindipendenti,
giardini, piscine

SCEGLI IL PREZZO

Una vasta gamma di prezzi
che ti permette di trovare
il tuo "sogno" toscano

CATALOGO 2022

I MIGLIORI IMMOBILI DELLA **COUNTRY AGENCY** DELLA TOSCANA

SCEGLI LA TUA ZONA

Dalla Valdera alla Valdicecina attraverso
le colline di Santa Luce e la costa
degli Etruschi

SCEGLI LA TUA TIPOLOGIA

Casali, ville, appartamenti, borghi:
indipendenti, semindipendenti,
giardini, piscine

SCEGLI IL PREZZO

Una vasta gamma di prezzi
che ti permette di trovare
il tuo "sogno" toscano





Editoriale

La visione di un qualcosa che non esiste, la scintilla che ti fa mettere in moto...

Ho sempre amato la campagna, le mie origini vengono da lì: mio padre mediatore immobiliare dagli anni 50 del secolo scorso in un paese toscano, allora sperduto, case e terreni; io che dopo anni di gavetta immobiliare, in città, iniziata nel lontano 1985, sento l'ispirazione.

Arrivano gli anni 2000, anni dinamici di clienti internazionali, di casali, ville e appartamenti in borghi storici, vedo, allora, che i nostri clienti acquirenti chiedono professionalità e servizi (i lavori da seguire, l'interior designer, il property manager, etc).

Idealizzo un'agenzia che possa dare tutto questo: la immagino grande come la Toscana, nasce così, nel 2017 l'embrione di questa idea, incontro persone speciali che la condividono, persone che adesso fanno parte di questo meraviglioso team.

Un team che sta crescendo giorno dopo giorno e ch,e giorno dopo giorno, grazie a questi meravigliosi collaboratori ha nuovi clienti, nuove case e nuove colline toscane da promuovere.

Sento che quello che allora era stato solo immaginato sta diventando realtà, una realtà migliore dove convivono passione e amore per il nostro lavoro e per i nostri clienti.

Roberto Fabbri
Fondatore e CEO
Toscana One



Abbiamo dato vita ad un brand dedicato alla vendita di casali, ville e caratteristici appartamenti nella suggestiva cornice della campagna Toscana.

Abbinando alla classica attività di mediazione anche quella di "rent" e di "property management", creiamo un corridoio accelerato di clientela estera e nazionale per la vendita delle proprietà.

La vendita internazionale è il nostro core business: la professionalità e l'esperienza dei nostri agenti e consulenti specializzati in immobili ubicati nella campagna toscana, ci ha permesso di sviluppare nel tempo una rete di contatti con altre agenzie e studi legali internazionali, in grado di attirare una clientela internazionale di alto livello, desiderosa di abitare anche per brevi periodi nella splendida cornice della campagna Toscana.

Attraverso un proprio network, nazionale ed estero, Toscana One è in grado di promuovere le proprietà presenti nel portfolio in modo esteso, creando un frequente scambio di domanda/offerta e reperendo potenziali acquirenti ovunque nel mondo.



ROBERTO

LEONARDO

DANIELA

FEDERICA

EMILIE

BARBARA

MARINA

ELISA

ANGELA

Team

Personalità svariate e tutte le competenze necessarie per dare un servizio ottimale al cliente. Occuparci di case nella campagna toscana è la nostra storia: pur non essendo tutti toscani abbiamo tutti nel cuore questo territorio che è diventato la "nostra" casa. Ne conosciamo i pregi, le potenzialità, gli angoli nascosti, le persone che ci vivono. È con l'entusiasmo di chi si sente privilegiato di vivere in un determinato posto che vi porteremo a

scoprire i piccoli borghi, le case sperdute, le città d'arte per aiutarvi a capire quale sarà il posto della vostra futura casa.

I servizi che offriamo abbracciano molti settori per lasciarvi liberi di pensare solo a godervi la vostra nuova casa e il panorama.

Roberto, Emilie, Barbara, Federica, Angela, Marina, Leonardo, Daniela, Elisa

Chi siamo

Roberto

CEO

«Non c'è cuore senza casa e non c'è casa senza cuore» (R. FABBRIO)



Figlio d'arte, mio padre già mediatore immobiliare a partire dalla metà del secolo scorso, entro in una delle più importanti agenzie immobiliari di Livorno all'età di soli 19 anni, appena diplomato. Una lunga carriera che mi ha portato dal lavoro di acquisizione a quello di responsabile di Agenzia, fino a fondare, nel 2005, Immo One che è diventata negli anni una delle più importanti realtà immobiliari della città e della provincia di Livorno, con operatività anche nel mercato estero ed importanti e prestigiosi operazioni immobiliari in ambito locale ed estero. La decisione nel 2018 di fondare Toscana One, riservando l'attività della stessa, esclusivamente al mercato della campagna toscana per il mercato estero e nord-italiano, prevedendo, in maniera visionaria, la corsa all'acquisto immobiliare in Toscana a seguito della Pandemia da Covid.

Federica

Responsabile Customer Care

«Prendete la vita con leggerezza, che leggerezza non è superficialità, ma planare sulle cose dall'alto, non avere macigni sul cuore» (I. CALVINO)



Di origini campane ma nata in Toscana, sviluppo fin dall'infanzia un profondo legame con il mondo che mi circonda raccontandolo e raccontandomi attraverso le fotografie. Ascoltare e conoscere persone di diversi background culturali mi ha sempre affascinato e permesso di scoprire mondi diversi dal mio. L'amore per la lingua inglese e per l'interior design mi ha portato quasi per caso nel back office di Toscana One dove sono riuscita ad unire queste mie caratteristiche creando ed editando contenuti fotografici per i social e per il sito e ascoltando i bisogni dei clienti internazionali aiutandoli nella ricerca della casa dei loro sogni!

Angela

Responsabile marketing e organizzazione

«L'importante non è quello che trovi alla fine di una corsa ma quello che provi mentre corri» (G. FALETTI)

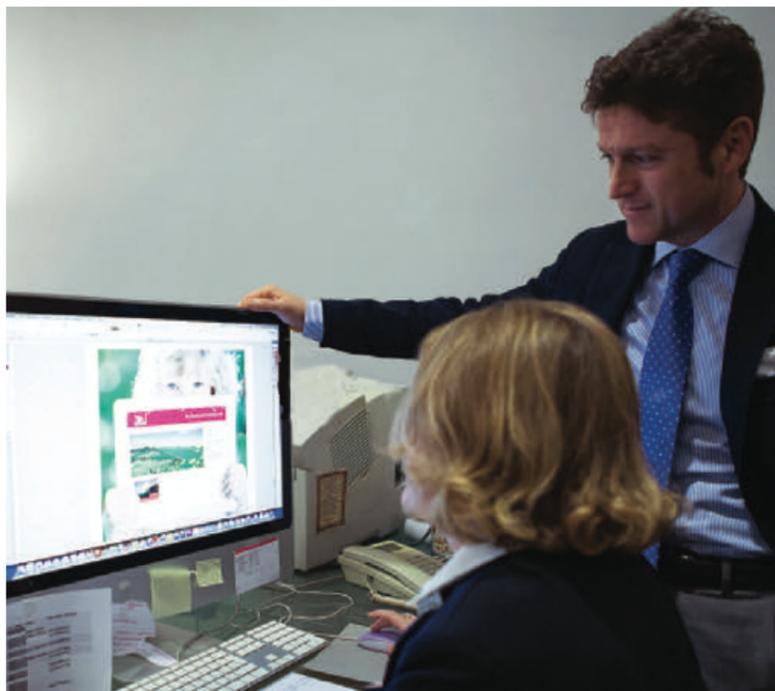


Le case mi hanno sempre affascinato fin da piccola e da dieci anni sono diventate il mio lavoro, dove ho unito la mia esperienza trentennale come grafica editoriale e il mercato immobiliare. Dietro ogni casa ci sono "persone" e "storie" e saperle ascoltare aiuta a trovare il marketing efficace. La campagna toscana, i suoi colori, i suoi sapori, i suoi profumi e la sua gente, è la mia via di fuga e la ricarica quando sono scarica.



La campagna toscana.
Puro incanto, colori nitidi
e contorni netti. E da qualche parte
un borgo sulle colline
che ti fa brillare gli occhi. (F. CARAMAGNA)

Chi siamo



Emilie

Manager Mercato Internazionale

«La felicità non è acquisita e non risiede nelle apparenze. Ognuno di noi la costruisce ogni momento della sua vita con il suo cuore»

(PROVERBIO AFRICANO)



Sono Francese (provenzale) ma vivo in Toscana da più di 20 anni dove è stato amore a prima vista! Sono laureata in Commercio Internazionale, ho lavorato per tanti anni nel mondo del lusso per una delle più prestigiose aziende vitivinicole di Bolgheri occupandomi dei clienti esteri sognando però di lavorare nell'immobiliare. Poi ho finalmente avuto il coraggio di lanciarmi ed è stata veramente la scelta giusta perché amo tantissimo il mio lavoro: trovo fantastico accompagnare le persone nella realizzazione di uno dei progetti più importanti della loro vita: comprare la casa dei loro sogni in Toscana! Sono appassionata di gastronomia e di vini, di decorazione d'interni e di antiquariato, di design e di arte. Amo gli incontri e non vedo l'ora di conoscere il mio prossimo cliente per fargli scoprire la bellezza di questa terra e... farlo rimanere per sempre!

Barbara

Assistente Mercato Internazionale

«L'unico modo di fare un ottimo lavoro è amare quello che fai»

(S. JOBS)



Nata da mamma veneta e padre siciliano, ho scelto la Toscana come posto ideale per vivere. Fin da piccola sono sempre stata affascinata dalle culture diverse, dai viaggi e curiosità per le tradizioni che ogni luogo conserva sempre accompagnata dalla mia macchina fotografica. Amo stare a contatto con le persone ed ho sempre scelto lavori che mi permettessero di curare le relazioni con il pubblico anche in ambito internazionale, e ruoli di intermediazione non solo traducendo la lingua ma anche trasmettendo la mentalità e le caratteristiche delle persone che mettevano in contatto fra loro. Mi piace ascoltare il vissuto di chi mi circonda. In Toscana One ho trovato il giusto connubio per esprimere le mie attitudini ed un ambiente che valorizza talenti e potenzialità dei collaboratori.

Leonardo

Property Finder

«La Toscana è paesaggio magico dove tutto è gentile intorno, tutto è antico e NUOVO» (C. MALAPARTE)



Mi piace vivere all'aria aperta, fare lunghe passeggiate nel verde, mi sento a mio agio nella natura e la campagna toscana è la cornice ideale per questo mio stile di vita. La campagna consente una vita qualitativamente migliore, senza stress che fa apprezzare la natura durante le sue diverse stagionalità recuperando la memoria delle tradizioni. Lasciare andare i pensieri fra i colori delle colline e i profumi della campagna dona una sensazione di libertà che solo qui puoi trovare e non ha prezzo.

Daniela

Property Finder

«Se ti senti stanco di te stesso e hai bisogno di ritrovare te stesso, lavarti dei dubbi, non c'è posto migliore della Toscana d'autunno» (O. FALLACI)



Romana de Roma, stressata dalla città, il karma mi spinge in Toscana. Una terra affascinante, rassicurante, armoniosa, naturalistica, autoctona. Qui ho trovato la mia dimensione di vita, ho scelto di fare nascere mia figlia a Livorno città di mare, sole e scogli. Amo la Toscana: clima perfetto, mare colline e monti stupendi! I Toscani? Veraci, sinceri, crudi come la loro terra. Che dire: al posto giusto nel momento giusto.

Elisa

Property Manager

«...la casa non è un luogo, è una condizione della mente...» (IRVIN D. YALOM)

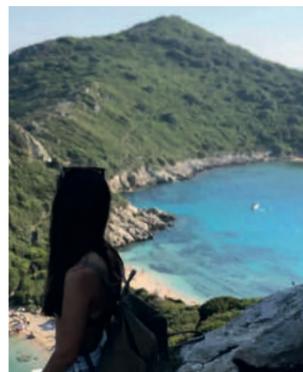


Sono nata e vivo a Lajatico, piccolo borgo toscano nella provincia di Pisa, dove cresco la mia meravigliosa famiglia con 3 figli. Subito dopo la laurea triennale di interpreti e traduttori, entro a lavorare nell'azienda di famiglia dove gestisco, a tutto tondo, l'agriturismo ed il ristorante per molti anni. Mi occupo di accoglienza ospiti per tanto tempo fino a farne il mio mantra e a cercare, nella mia realtà lavorativa, il modo di farlo sempre. Divento property manager e dinamismo ospitalità e confronto con altre culture diventano le colonne portanti della mia professione che continuo a fare con tanta passione.

Marina

Back Office

«I sogni hanno bisogno di vedere che siamo coraggiosi» (F. VOLO)



Fin da piccola ho amato la campagna e i suoi paesaggi suggestivi. Con il tempo mi sono appassionata di interior design e grafica, anche se questo non ha fermato la mia voglia di conoscere la legge e difendere i diritti delle persone, motivo per cui attualmente studio Giurisprudenza. Oggi a 21 anni, l'interior design rimane un qualcosa nel cassetto dei piani B, e da grande appassionata di vino, la campagna toscana rimane sempre la miglior tappa da scegliere.

La nostra storia

«Già nel 1957 mio padre sfrecciava con la sua moto Guzzi tra le strade sterrate in mezzo alle dolci colline della campagna toscana, baciato dal sole e dal vento, alla ricerca di casali fra le province di Pisa e Livorno da poter vendere a cittadini che desideravano una seconda casa in campagna. Da buon mediatore immobiliare riempiva il suo taccuino di appunti scrivendo nomi e rari numeri di telefono dei proprietari degli immobili. Allora nessuno avrebbe immaginato che a partire dagli anni '80, con l'arrivo dei primi tedeschi e svizzeri, quelle case avrebbero decuplicato il loro valore facendo della Toscana un'icona del mercato immobiliare mondiale. Mio padre mi ha trasmesso la passione, l'amore verso questa attività e verso le persone che si affidano a me ed al mio team nella ricerca o nella vendita della propria proprietà toscana. (cit.)

per il bello che contraddistingue noi toscani, il desiderio di riportare le case di campagna al loro antico splendore ed il gioco è fatto. Centinaia di casali abbandonati sulle colline toscane non aspettavano altro che di essere rimessi a nuovo e venduti a chi sapesse apprezzarli e coglierne la bellezza. L'arrivo dei primi tedeschi e svizzeri più di vent'anni dopo, ha permesso a quelle case di diventare immobili di pregio dal valore altissimo. Mio padre mi ha trasmesso la passione per il mattone, è vero, ma mi ha insegnato soprattutto ad amare le persone, perché quando qualcuno vuole vendere la propria casa mette il proprio patrimonio e la propria fiducia nelle tue mani e questa è la cosa più bella. E questo è il valore più alto che un agente immobiliare possa avere: la fiducia dei propri clienti».

SESTO FABBRI E LA SUA PASSIONE: UNA TRADIZIONE FAMILIARE CHE DIVENTA UN'AZIENDA DI SUCCESSO

Dopo oltre 20 anni di attività nel mondo della mediazione immobiliare con il marchio Immo One, abbiamo dato vita ad un brand dedicato alla vendita di casali, ville e caratteristici appartamenti nella suggestiva cornice della campagna toscana. Abbinando alla classica attività di mediazione anche quella di "rent" e di "property management", creiamo un corridoio accelerato di clientela estera e nazionale per la vendita delle proprietà. In quegli anni i potenziali clienti erano pochi e provenivano solo dalle città limitrofe, con l'unico obiettivo di comprare la tanto desiderata "casa di campagna". Rilascarsi era la parola d'ordine: un luogo in cui vivere fuori dal caos cittadino, immersi nello splendido verde che caratterizza le nostre zone. Nel dopoguerra la campagna si era spopolata e le occasioni erano molte: il gusto





Network

Livorno, Pisa, Castellina, Volterra, Orbetello

Siamo convinti che il mercato immobiliare della campagna toscana necessiti di operatori qualificati, professionali e radicati nel territorio. L'agenzia tradizionale, anche se strutturata, difficilmente può accontentare il cliente nazionale ed estero che richiede sempre più casali o immobili di pregio situati in macroaree anche di 2 o più province della nostra regione.

Toscana One è una collaborazione continua tra agenti ed operatori coadiuvati dal nostro team. Selezioniamo con attenzione i nostri partner che dovranno condividere i nostri stessi ideali etici e professionali per fornire ai nostri clienti la più ampia scelta di immobili.

Toscana One è il contenitore di selezionate agenzie locali, che offre il meglio, un nuovo standard di qualità in termini di professionalità, competenza e serietà.

Grazie a questa rete di professionisti curiamo con attenzione il cliente che vende il suo immobile aumentando la possibilità di velocizzare i tempi di vendita intercettando una clientela più vasta.

Tra i nostri affiliati: Immobiliare Grandi, Fiaschi Immobiliare, ImmobilG.



Le nostre zone



Valdera

Casciana Terme Lari con gli impianti termali e le prelibate ciliegie; Lajatico con il celebre Teatro del Silenzio o la rocca di Palaia. Queste sono solo alcune bellezze ed eccellenze del territorio della Valdera. Il territorio conserva in gran parte le proprie origini contadine: si scorgono infatti i tipici casolari toscani, con i loro grigio ed ocra, spesso accompagnati dal caratteristico duplice filare di cipressi. Si tratta di una fuga nel verde adatta a chi ama la natura; a chi vuol intraprendere divertenti percorsi trekking, fare escursioni a cavallo o in bicicletta sulle strade panoramiche che si snodano tra i poderi e attraverso paesini incastonati tra ciliegi, viti e olivi e borghi ricchi di testimonianze storiche.



Val di Cecina/Volterra

La Val di Cecina, una terra bellissima e selvaggia, in cui, da millenni, uomo e natura convivono in modo armonioso, offre infinite occasioni per chi ama la vita all'aria aperta e cerchi il fascino della Toscana. A cavallo o a piedi, in bicicletta per i sicuri sentieri e le silenziose strade bianche, la Val di Cecina è tutta da scoprire ritrovando la lentezza che la vita in città non permette. Costellata di tanti piccoli borghi ricchi di storia e di tradizione la Val di Cecina è una continua scoperta.



Costa Etruschi

La Costa degli Etruschi è un tratto di litorale caratterizzato dall'intensità della natura e dalla forza dei suoi colori, dalle spiagge belle e diverse e dall'impronta di una storia millenaria. Questo era il territorio costiero prediletto dagli Etruschi, che qui hanno lasciato in ogni angolo tracce che invitano alla scoperta di zone affascinanti e misteriose.

Le nostre prossime zone...



LUCCA



VERSILIA



FIRENZE

Le nostre zone



Colline di Santa Luce

Un territorio dove muoversi dal mare fino in collina in completo relax e sicurezza, assaporando e gustando fino in fondo il piacere di rallentare, di passeggiare in una natura generosa, in piccoli borghi o nei boschi, avvolti dalla tradizione toscana e da uno stile di vita unico al mondo. Una terra generosa di colori, luce, oasi florofaunistiche e cultura enogastronomica gustando un buon bicchiere di vino, una bruschetta con olio extravergine di oliva, accompagnato da formaggio pecorino o salumi della tradizione toscana. Un territorio dal clima gentile in qualsiasi stagione.



Colline Livornesi

1.300 ettari tra i comuni di Livorno, Collesalveti e Rosignano Marittimo, un vero e proprio polmone verde. Ricco di vegetazione, di acqua e di risorse geologiche di cui l'ultima propaggine giunge fino al mare. Un patrimonio naturalistico, storico ed ambientale di eccezionale valore, da scoprire grazie a suggestivi itinerari immersi nel verde della macchia mediterranea. Questo territorio è ricco di sentieri, ideali per trekking a piedi, in mountain bike e a cavallo e si snoda tra una flora variegata e sulle tracce delle civiltà del passato, come mulini, ghiacciaie, fornaci e le splendide strutture dell'Acquedotto settecentesco di Colognole, in un'affascinante cornice naturale costituita da leccete centenarie e profumata macchia mediterranea.



Monte Pisano

Il Monte Pisano ha un passato nobile e leggendario. Formatosi nel periodo pliocenico, è uno dei più antichi d'Italia e il suo fascino deriva dalla ricchezza dei boschi e dai luoghi di culto e devozione che intrecciano natura e storia. La strada nuova che da Lucca conduce a Pisa è un percorso indietro nel tempo. A punteggiare borghi e boschi rimangono piccoli tesori dell'architettura romanica dove poter assaporare il silenzio e l'aria di campagna.



I NOSTRI SERVIZI



SELEZIONE IMMOBILIARE

Toscana One seleziona, proprio come un vero property finder, le varie soluzioni immobiliari che il singolo agente, scelto dal nostro team, acquisisce nel proprio territorio, grazie alla sua rete di contatti e alla storia locale.

Per semplificare e rendere un'esperienza piacevole per il cliente la ricerca della casa, il consulente Toscana One si affianca all'agente locale per scegliere le migliori soluzioni immobiliari sulla base dei suoi criteri di ricerca.



ACCOMPAGNAMENTO

Seguiamo il cliente passo dopo passo, accompagnandolo non solo alla vista dell'immobile ma anche nell'iter procedurale per l'acquisto grazie alla nostra esperienza e alla conoscenza delle dinamiche del mercato e del territorio.



RAPPORTI PROFESSIONALI

Rapporti primari con studi notarili, legali e tecnici ci permettono di assisterti a 360 gradi per garantirti una vendita documentata e sicura.



POST VENDITA

L'obiettivo di Toscana One è la soddisfazione dei suoi clienti. L'assistenza post vendita che forniamo al cliente acquirente è una garanzia per il cliente venditore: spesso chi compra per motivi di tempo o di lingua non riesce a seguire la ristrutturazione o l'arredo della nuova casa, o le volture delle utenze, noi forniamo questi servizi che ben predispongono un futuro acquirente.



RENDITA E GESTIONE

Occupandoci anche di mercato di affitti turistici se l'acquirente sceglierà di non abitare a livello personale la sua nuova casa in campagna, Toscana One può aiutarlo nel reperire una clientela certificata. Questo è possibile grazie alla divisione "rent" interna alla nostra agenzia dedicato ai proprietari.



SITO MULTILINGUA

Il sito è pensato per essere navigato da tutti i potenziali clienti che vogliono acquistare in Toscana. Per questo motivo lo abbiamo realizzato in italiano e inglese: le principali lingue parlate dalla nostra clientela acquirente. Gli utenti possono visionare gli annunci degli immobili in vendita nella lingua che preferiscono.



FOTO E VIDEO

Un'immagine vale più di mille parole: i nostri servizi fotografici, realizzati da fotografi professionisti, servono ad integrare e approfondire il contenuto tecnico delle presentazioni degli immobili in vendita. Un servizio accurato permette al cliente acquirente di verificare fin da subito che l'immobile rispetti tutte le sue esigenze e rende la trattativa più semplice e immediata.

Gli immobili di altissimo valore presenti a catalogo godono anche di un ulteriore servizio: le fotografie vengono integrate con riprese video professionali in alta risoluzione. L'utilizzo dei droni permette di realizzare riprese aeree che danno vita a narrazioni emozionali, in grado di rappresentare le proprietà in tutto il loro splendore.



RELAZIONI INTERNAZIONALI

In 20 anni di attività il nostro team è riuscito a selezionare professionisti, studi legali ed agenti qualificati in ambito nazionale ed internazionale che collaborano con la nostra struttura per indirizzare clientela acquirente qualificata.



Gestione affitti delle proprietà

Affittare la tua casa non è mai stato così semplice

Tramite la nostra formula di gestione affitti vacanze, potrai finalmente trovare nel tuo immobile una fonte di reddito senza alcuno sforzo.

Gestiamo dalla A alla Z

Selezioniamo i migliori canali marketing per avere il miglior risultato economico e il maggior numero di prenotazioni.

Dalle pulizie al check-in check-out, dall'assistenza al cliente per le sue necessità alle piccole manutenzioni e riparazioni.

Team qualificato

Il team che si occupa della gestione è disponibile per i tuoi ospiti 24 ore su 24.

Multilingue e competenti sono il supporto più importante per garantire una vacanza perfetta.



BOOKING CENTRE

Il nostro personale multilingue è in grado di rispondere prontamente e con cura a tutte le richieste per trasformarle in prenotazioni.



PRATICHE AMMINISTRATIVE

Ci occupiamo di tutta la burocrazia: pratiche ai Comuni, imposte di soggiorno, registrazione ospiti alle autorità.



PULIZIA, SANIFICAZIONE E BIANCHERIA

Personale altamente qualificato per le pulizie e per la gestione della biancheria.



ASSISTENZA ALL'OSPITE 24/7

Offriamo assistenza ai nostri ospiti anche la notte in caso di necessità per non lasciare niente al caso.



CHECK-IN & CHECK-OUT

Accogliamo gli ospiti all'arrivo ed eseguiamo un controllo della tua casa alla fine di ogni soggiorno.



RISERVATI UN PERIODO DI VACANZA

Possiamo bloccare il calendario per la tua personale vacanza!





Indice

CASALI

Casale Scopici	28
Casale Montecastello	30
Casale Tiziana	32
Casa Boccanera	34
Casale Campolungo	36
Casale della Zia	38
Casale Colombaio	40
Casale Rosso	42
Casale Quattro Venti	44
Casale Nocolino	46
Casa Chientina	48

VILLE

Villa degli Archi	52
Villa Ploner	54
Villa della Scala	56
Borgo Poggino	58
Villa la Fonte	60
Villa Novecento	62
Casa La Pieve	64
Tenuta i Solativi	66

APPARTAMENTI

Casa Dario	70
Casa Barbarossa	72
Casa Caterina	74
Casa Elisa	76
Casa Panorama	78
Casa Sibilla	80
Casa Alcova	82
Casa le Terrazze	84
Casa Storica	86
Casa Il Chiostro	88
Casa Pino	90

CASALI

Sono costruiti solitamente in pietra Toscana o muratura mista, e costituiti da due piani, con eventuali annessi.

Il tetto è generalmente a tegole di tipo embrici o coppi, disposti su una base in legno di castagno; la facciata è formata da pietra locale di differenti dimensioni e presenta un aspetto irregolare che conferisce un particolare fascino alla costruzione. I pavimenti vengono strutturati mediante l'utilizzo di cotto, un materiale particolarmente robusto e durevole.

Gli archi costituiscono una tipica separazione tra le stanze. I soffitti solitamente sono arricchiti con travi di legno di castagno.





Casale Scopicci

Livorno, Suvereto

Sulle splendide colline di Suvereto in posizione panoramica verso sud e vista che si spinge verso l'intera val di Cornia, proponiamo questa splendida proprietà immobiliare tipicamente toscana composta da vari fabbricati che creano un vero nucleo originale toscano.

La mano sapiente degli attuali proprietari ha trasformato questo casale in un luogo pieno di magia e quiete dove ritrovare se stessi.

Si arriva al borgo percorrendo una strada bianca che diparte dalla strada provinciale che collega Suvereto al mare; percorrendola veniamo rapiti dalla tipica vegetazione toscana fatta di cipressi, lecci ed ulivi.

La strada di circa 5 km arriva al complesso immobiliare che misura oltre 770 mq suddivisi in 3 distinti immobili.

€1.500.000

Il casale principale disposto su 3 livelli di mq 524 totali ed attualmente è suddiviso in 4 appartamenti completamente arredati ed arricchito da terrazza con splendide viste;

Il casale più piccolo sviluppato anch'esso su 3 livelli e suddiviso in 6 camere con relativi bagni; dépendance di circa 40 mq.

La proprietà si presta sia per una continuazione dell'attività ricettiva grazie all'unicità della posizione. oppure a diventare una grande villa di pregio attraverso una sapiente riconversione del casale principale in unica abitazione creando nel fabbricato contiguo una seconda graziosa abitazione per ospiti.

Tutti i fabbricati sono stati ristrutturati circa 20 anni fa mantenendo l'originalità delle linee architettoniche toscane e riportando a luce la splendida pietra che li riveste. Attualmente la proprietà essendo azienda agricola ha realizzato dei volumi accessori per l'attività come un capannone di oltre 400 mq (convertibile con adeguato progetto ad unità abitative), e due ampie tettoie che possono comunque essere rimosse senza autorizzazione.

Sul lato sud della proprietà, orientata verso le vallate circostanti, troviamo una graziosa piscina con splendida vista. Completano la proprietà 21 ettari di terreno suddiviso in circa 17 ettari di seminativo, 2 ettari di uliveta, oltre una piccola vigna di 3000 mq ed il resto suddiviso fra boschivo e pascolo.



vai al nostro sito per tutte le foto

Casale Scopicci

Livorno, Suvereto



Casale Montecastello

Pisa, Pontedera

Sulle dolci colline di Pisa, con vista panoramica, proponiamo bellissimo casale indipendente dotato di ampio giardino privato e piscina. Percorrendo uno splendido vialetto ornato di olivi, aceri e fiori, si giunge all'ingresso di Casale Montecastello.

Il casale si sviluppa su 2 piani con una superficie totale di 250 mq.

Al suo interno è composto al piano terra da ampia sala con camino dotata di porte finestre che hanno accesso diretto al portico ed al giardino.

Tramite la sala pranzo si accede alla cucina attrezzata ed alla stanza ad uso lavanderia. Salendo qualche scalino si accede al mezzanino dove è collocato uno studio ed un bagno con doccia.

€750.000



Il primo piano è composto da un secondo salottino e dalla zona notte che dispone di 3 camere matrimoniali dalle quali si gode una stupenda vista panoramica, 1 bagno con doccia e 1 bagno con vasca. Il casale è dotato anche di un grazioso ed ampio portico che consente di sfruttare al meglio gli spazi esterni.

La proprietà è circondata inoltre da un giardino privato di 5000 mq completamente recintato e dotato di piscina fuori terra con pedana in legno ed attrezzata con sdraio e ombrellone.

Inoltre Casale Montecastello dispone di forno a legna/barbecue e un comodo parcheggio all'interno della proprietà.



vai al nostro sito per tutte le foto

Casale Montecastello

Pisa, Pontedera



Il giardino, di 1 ettaro, è completamente recintato ed in parte occupato da una giovane oliveta, che comunque produce una buona quantità di olio sufficiente per il consumo annuo di due famiglie.

Nel giardino si trova anche una piscina di 30 mq, un'ampia zona solarium, una doccia esterna, un gazebo, un porticato ed una piccola dependance adibita a cucina estiva completamente attrezzata di elettrodomestici. Riscaldamento a Pellet.



Casale Tiziana

Pisa, Casciana Terme Lari

Casale Tiziana è una bellissima casa tipicamente Toscana immersa fra il verde delle dolci colline pisane. Si trova a soli 10 minuti dalle Terme di Casciana e la sua vista panoramica della campagna Toscana è unica. La proprietà è stata ristrutturata con materiali e rifiniture di pregio, nel più assoluto rispetto delle sue antiche caratteristiche originali quali le mura rivestite in pietra, i soffitti con travi e mezzane, i pavimenti in cotto e le spaziose stanze.

La casa di 350 mq è disposta su due livelli e si compone di 4 camere, 4 bagni, una stanza lavanderia, un doppio salone, una grande sala da pranzo entrambi con il camino ed una cucina con più angoli cottura. Al primo piano si trova anche un ampio studio con piccola terrazza che, oltre all'accesso interno tramite una scala a chiocciola, ha anche un accesso indipendente dall'esterno attraverso una scala in muratura.

€1.100.000



vai al nostro sito per tutte le foto

Casale Tiziana

Pisa, Casciana Terme Lari



Casa Boccanera

Pisa, Terricciola

Nel cuore della Toscana, con vista panoramica sulle splendide colline toscane, proponiamo bellissima casa indipendente con superficie di 165 mq, circondata da 5000 mq di terreno con 70 olivi.

- superficie interna mq 165
- giardino mq 5000
- bagni 2
- bamere 3
- bamino
- bucina
- disimpegno
- ripostiglio
- soggiorno
- giardino
- porticati

€350.000



La proprietà al suo interno è composta da un'ampia zona living open – space con cucina a vista e salottino, 3 camere di cui 2 matrimoniali e 1 singola, ampio disimpegno, studio con camino, doppi servizi e magazzino di circa 25 mq.



Casa Boccanera

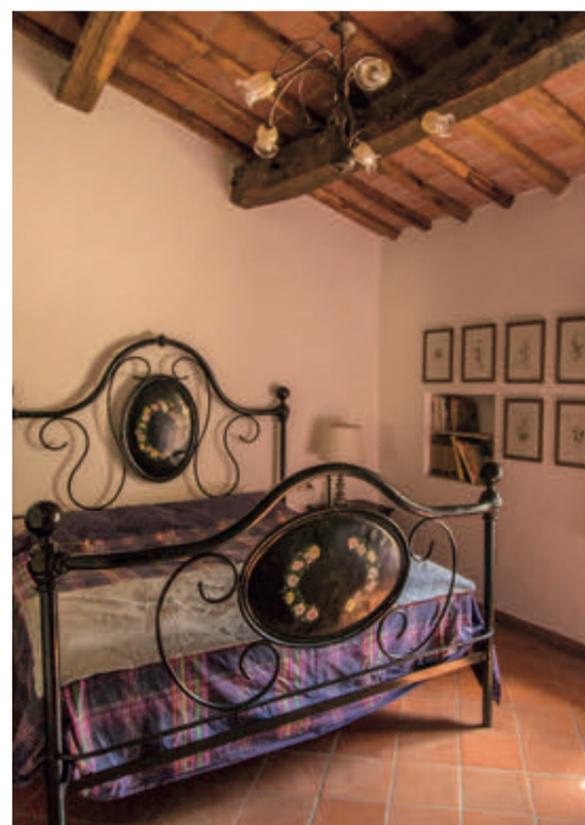
Pisa, Terricciola



Al piano terra troviamo l'appartamento più grande di 120 mq composto da un grande salone doppio con camino, una zona cottura, 2 camere e 2 bagni;

Al piano primo, servito da scaletta esterna, troviamo l'appartamento di 80 mq suddiviso in un soggiorno con cottura, 2 camere ed 1 bagno.

Una zona di servizio di 50 mq suddivisa in 2 vani con bagno, ci conduce al portico di 30 mq posto frontalmente alla piscina.



Casale Campolungo

Pisa, Vicopisano

Tra Pisa e Lucca, a soli 3 km dallo splendido paese medievale di Vicopisano, percorrendo circa 3 km di strada bianca che si inerpica sulle colline dei monti pisani e circondato da boschi di pini e conifere e da ulivi, troviamo Casale Campolungo.

Una deliziosa e tipica casa toscana ristrutturata con cura negli ultimi 40 anni dagli attuali proprietari che hanno saputo ridare ad un vecchio rudere una connotazione contemporanea e duttile.

La casa si distribuisce su 2 piani abitabili suddivisi rispettivamente in due abitazioni indipendenti.

€490.000



vai al nostro sito per tutte le foto

Casale Campolungo

Pisa, Vicopisano



Casale della Zia

Pisa, Chianni

Splendido casale toscano posto sulle splendide e rinomate colline di Chianni, completamente ristrutturato con materiali originali ed arricchito da portici e terrazze che ne fanno un vero ed unico gioiello del mercato immobiliare toscano. Casale della Zia si sviluppa su una superficie distribuita su 2 piani di 400 mq, compreso il portico di circa 50 mq, ed è circondato da un giardino e terreno di oltre 1 ettaro.

Il casale fa parte di un più ampio complesso formato da altri 2 più piccoli casali posti in posizione appartata e lontana.

La vista che si gode dall'immobile è unica, infatti domina verso sud le vallate sottostanti e la vista si spinge fino alla città medievale di Volterra.

€840.000



Dall'ingresso principale si accede ad una cucina attrezzata con gusto e dovizia di particolari: un'ampia apertura conduce al doppio salone a servizio del reparto giorno dove troviamo sia la sala principale con camino sia una grande sala da pranzo collegata direttamente al portico ed al riservato giardino posto sul retro.

Sempre a questo piano troviamo uno studio con attiguo bagno che potrebbe essere trasformato in camera per gli ospiti

Il piano terra è inoltre arricchito da un grande forno esterno dove poter preparare il pane e le pizze e da una grande stanza di oltre 30 mq adibita a ricovero degli attrezzi e lavanderia.

Al piano primo a cui si accede da un'antica scala in pietra troviamo 5 camere ampie, 2 bagni a servizio delle stesse ed una grande terrazza di 30 mq che domina un panorama unico sulle colline sottostanti.

Il casale, completamente in pietra, è quanto di più tipico e toscano si possa trovare in questo momento nell'area della provincia di Pisa.



vai al nostro sito per tutte le foto

Casale della Zia

Pisa, Chianni



Casale Colombaio

Pisa, Chianni

Alle pendici delle colline di Chianni, in posizione panoramica e tranquilla troviamo questo splendido ed originale casale completamente recuperato nella sua forma originale.

Il complesso posto a soli 4 km dal rinomato e storico paese di Chianni è circondato per circa mezzo ettaro da un ampio prato recintato con al suo interno una comoda zona parcheggio ed una piscina ampia (12 x 6 mt) con piscina bambini.

Al suo interno il casale è stato suddiviso in 4 porzioni indipendenti con, annesse per ognuna, ampie zone resede private antistanti e retrostanti le singole unità. Casale Colombaio è da ritenere una vera e propria occasione del mercato immobiliare, infatti la società immobiliare proprietaria consegnerà l'immobile completamente restaurato con rifiniture di vero pregio.

€440.000



Le dimensioni delle abitazioni sono importanti ed una volta ultimate le opere permetteranno ai fortunati proprietari di vivere in grandi ambienti tipici toscani dotati dei migliori comfort. Inoltre ogni unità sarà dotata di un parcheggio privato e un box in muratura molto ampio.

La porzione di casale ha una superficie di 195 mq circa disposti su 2 piani così suddivisi: al piano terra un triplo salone con una zona pranzo, un'ampia cucina, ripostiglio, locale lavanderia ed 1 bagno, al piano primo 3 grandi camere e 1 bagno. Di fronte al casale, diviso da una piazzetta privata interna, troviamo un ampio garage di 20 mq ed 1 locale ad uso servizio che potrebbe essere utilizzato anche come dépendance del casale stesso di circa 50 mq. L'appartamento comprende una terrazza di 80 mq e un giardino privato di circa 80 mq.



vai al nostro sito per tutte le foto

Casale Colombaio

Pisa, Chianni



Casale Rosso

Pisa, Lari

Situato sulle dolci colline in provincia di Pisa, completamente immerso nel verde con vista suggestiva su Lari, proponiamo tranquillo e accogliente casale di oltre 200 mq originariamente realizzato alla fine del 19° secolo. Casale Rosso mantiene le sue caratteristiche originali nonostante sia stato completamente ristrutturato di recente seguendo le norme antisismiche. Una strada sterrata di circa 1 km conduce all'abitazione: entrando dal cancello si percorre un bellissimo viale con cipressi dove alla sua sinistra si trova un campo da tennis. Il casale si sviluppa su 2 piani ed al piano terra è composto da ingresso con ampia cucina, bagno e ripostiglio, una riservata sala da pranzo, un'ampia sala doppia impreziosita da un camino. Da apprezzare la tipicità degli archi originali che rendono comunicanti gli ambienti del reparto giorno in perfetto stile Toscano.

€670.000

Il piano superiore dispone di 4 camere da letto di cui 3 matrimoniali – una con bagno privato e una con balcone panoramico – una cameretta e ulteriore bagno.

La casa è arricchita inoltre di terrazza antistante in pietra.

Il casale si contraddistingue per la particolare attenzione nelle ricercate rifiniture dove spiccano i pavimenti in gres porcellanato simil-cotto, i bagni con caratteristiche piastrelle rendono gli ambienti gradevoli e accoglienti grazie anche alla particolare cura nell'arredamento.

Impianto di riscaldamento predisposto a legna e a gas.

La proprietà è completata da 2 ettari di terreno che salgono dalla casa fino in cima alla collina: il terreno è arricchito da un oliveto di 30 ulivi mentre il resto è in parte boschivo con sentieri.

Gli attuali proprietari hanno curato sia i camminamenti che i viali di accesso per il terreno come ad esempio la stradina che conduce all'area gazebo in suggestiva posizione dominante il panorama fino al paese di Lari.

Da tale area si accede anche alla zona piscina (5 x 10 m) ubicata in posizione riservata ed arricchita da un annesso con piccolo bagno e zona spogliatoio.



vai al nostro sito per tutte le foto

Casale Rosso

Pisa, Lari



Casale Quattro Venti

Pisa, Chianni

Completamente ristrutturato tra l'inizio degli anni 2000 ed il 2015 – percorrendo una strada bianca che si inerpica per circa 2 km sopra il paese di Chianni, arrivando ad un vero paradiso rappresentato da una radura che forma un altopiano con vista eccezionale sulle colline circostanti che spazia fino a Lajatico e Volterra.

Casale Quattroventi lontana da altre abitazioni ma allo stesso tempo a soli 2 chilometri dal paese medievale di Chianni, rappresenta, per chi ama assaporare la Toscana autentica, un'oasi unica circondata da 5 ettari di bosco e uliveta, incastonata fra i cipressi e le querce delle colline sovrastanti il paese di Chianni.

Il casale si sviluppa su 2 piani per un totale di 160 mq ed è suddiviso in 2 distinte unità abitative autonome, una per piano.

€650.000



L'appartamento al piano terra è stato completamente ristrutturato nel 2015 con rifiniture di vero pregio come la cucina su misura o il grazioso bagno. La casa è composta da un'ampia zona living con angolo cottura completo di tutti gli accessori necessari. Dal salone si accede allo splendido portico in legno da dove si domina una vista unica e incantevole.

L'appartamento è completato da un'ampia camera matrimoniale ed un bagno.

Si accede al piano superiore tramite una scala esterna in parte coperta: la casa è composta da un grazioso soggiorno con camino perfettamente funzionante, una cucina abitabile, 2 camere matrimoniali ed un bagno. Questo appartamento è stato ristrutturato agli inizi degli anni 2000 ma è comunque

in perfetto stato di manutenzione. Anche da questa unità la vista panoramica è davvero stupenda.

I due appartamenti possono essere resi comunicanti attraverso una fusione urbanistica con lo scopo di formare un'unica casa di pregio trasformando l'appartamento del piano primo in un perfetto reparto notte dotato di 3 camere e 2 bagni.

Il giardino circostante è molto curato e dotato di graziosi e unici roseti che vantano la presenza di 400 tipi di rose diverse, 2 uliveti ben curati per un totale di 200 olivi che forniscono un ottimo olio extravergine, boschi circostanti di castagni, querce e lecci fanno di Casale Quattro Venti una vera rarità del mercato toscano.



vai al nostro sito per tutte le foto

Casale Quattro Venti

Pisa, Chianni



Il casale è inoltre arredato con mobili di antiquariato originali risalenti al 1800 che vengono ceduti assieme al fabbricato. Di particolare rilievo l'altana all'ultimo piano con caratteristici archi ad "apside" da cui si domina la visuale sulla vallata di Riparbella e sul mar Tirreno.

Il casale è dotato di un ampio giardino e terreno per un totale di oltre 5000 mq, disposto su un piano dello stesso con passo carrabile dalla corte a comune e strada bianca che lo percorre sul lato est. A pochi chilometri dalla Costa degli Etruschi, immerso tra vitigni e oliveti delle colline di Pisa, si trova il piccolo e adorabile borgo di Riparbella.

Il centro storico di Riparbella è una chicca da visitare: le sue piccole strade di origini medievali passano tra palazzi storici, chiese graziose e tra le vecchie abitazioni sorte intorno al castello.



Casale Nocolino

Pisa, Riparbella

Posto sulle splendide colline della costa toscana, a Sud di Cecina, con una vista che spazia sull'arcipelago toscano, proponiamo questa caratteristica grande porzione di casale storico in pietra, risalente al 1700, disposto su 3 livelli di cui il piano terra è occupato da diversi vani ad uso cantina e magazzino (trasformabili in parte in uso anche abitativo) ed il piano primo e il secondo da 2 ampie abitazioni (una per piano).

La parte residenziale sviluppa una superficie totale di oltre 400 mq mentre il piano terra occupa una superficie di circa 200 mq.

L'immobile è una vera "perla" del mercato immobiliare della campagna essendo stato mantenuto dalla famiglia proprietaria da oltre 200 anni nelle condizioni e con le rifiniture originali.

€420.000



vai al nostro sito per tutte le foto

Casale Nocolino

Riparbella, Pisa



Casa Chientina

Pisa, Terricciola

A poche centinaia di metri dal grazioso paese di Soiana proponiamo questa caratteristica porzione angolare di casale completamente ristrutturata mantenendo le caratteristiche originali dell'abitazione.

Gli attuali proprietari sono riusciti a donare all'abitazione un carattere caldo ed accogliente recuperando il vecchio cotto oppure rivestendo i pavimenti del reparto notte con doghe di legno. Si sviluppa su due piani abitabili per un totale di circa 140 mq suddivisi al piano terra da un ampio living caratterizzato dalla cucina a vista in muratura e da un grande camino.

A questo piano troviamo anche un piccolo bagno di servizio e l'accesso ad un'originale cantina posta sotto il salone fatta di volte in mattoni ideale per conservare degli ottimi vini.

Al piano superiore troviamo invece il reparto notte che consiste in 3 camere servite da 1 bagno.

€270.000



Da questo piano diparte una scala in legno che conduce ad un piano sottotetto, in parte praticabile, di ulteriori 70 mq dove si possono creare altri due posti letto.

A questo piano è stato predisposto inoltre un piccolo bagno di servizio.

Antistante la casa un grande portico in legno ideale per le cene ed i pranzi estivi conduce ad un originale fienile di circa 20 mq dove è possibile recuperare una piccola suite per gli ospiti o creare un comodo annesso per gli attrezzi del giardino.

Il giardino si sviluppa ad "L" davanti all'abitazione e misura oltre 2000 mq. La posizione appartata e tranquilla ma la sua vicinanza anche ad altre abitazioni e al paesino di Soiana, rendono Casa Chientina un'ideale seconda casa per chi desidera abbinare la campagna toscana ad una comoda e caratteristica abitazione vicina ai servizi, al mare - che dista 40 minuti d'auto - e all'aeroporto di Pisa.



vai al nostro sito per tutte le foto

Casa Chientina

Pisa, Terricciola



VILLE

Le nostre ville sono abitazioni di charme, un tipo di immobile per lo più indipendenti, con caratteristiche ricercate, a volte con piscina.

Sono immobili ampi ed eleganti, circondati da un giardino o un parco più o meno estesi: nella campagna toscana, nei borghi o nelle cittadine ricche di storia che rendono famoso il nostro territorio. Molte hanno origini antiche e la testimonianza la troviamo sui soffitti affrescati, sui materiali che danno fascino all'intera abitazione.



Villa degli Archi

Pisa, Casciana Terme

Nel delizioso borgo di Cevoli, a pochi minuti dall'aeroporto di Pisa e dal mare, troviamo questo meraviglioso immobile, recentemente ristrutturato.

La villa è caratterizzata da un ampio terrazzo con vista sulla vallata: il pavimento in pietra crea la tradizionale atmosfera di questo angolo di Toscana.

Un ampio soggiorno con grandi finestre ad arco, un grande camino cuore di questa antica casa, che ci introduce all'ampia cucina e alle tre camere da letto con due bagni privati.

€895.000



Al piano sottostante abbiamo un ampio soggiorno, con un'ampia cucina, due camere e due bagni, il tutto ristrutturato con grande rispetto della struttura originaria.

L'intero fabbricato fa parte dell'antico borgo del paese, gode di privacy e tranquillità ma allo stesso tempo della sicurezza che il paese può dare.

Il tutto è corredato da un terreno di circa 4.000 mq dove è possibile realizzare una grande piscina.



vai al nostro sito per tutte le foto

Villa degli Archi

Pisa, Casciana Terme



Villa Ploner

Pisa, Casciana Terme

Sulle splendide colline pisane, a pochi km dal mare e dalla città di Pisa, proponiamo questa splendida proprietà di pregio composta da una grande villa settecentesca completamente ristrutturata pochi anni fa da un noto interior designer del Nord Europa per farne la sua dimora. La villa, indipendente su 4 lati, è disposta su 3 livelli abitativi più diversi locali al piano cantina completamente recuperati a servizio della villa stessa. La superficie totale è di circa 1000 mq ed è arricchita da una graziosa dépendance (ex limonaia) di circa 50 mq e un'ampia piscina posta alla quota bassa del parco della villa ma comunque dominante le vallate circostanti.

€2.500.000



La dimora è posta ai margini di un grazioso paese medioevale della zona di Pisa che ospita tutti i servizi primari essenziali quali il supermercato, la banca e l'ufficio postale ed è collegato molto bene alle cittadine limitrofe.

La villa si caratterizza, a seguito della radicale ristrutturazione, per aver mantenuto comunque il suo taglio e tipologia originale, ma nel contempo, il proprietario è riuscito a realizzare una ristrutturazione minimale che accentua le caratteristiche intrinseche dell'impianto originale della villa, arricchito da materiali contemporanei come il parquet, il mosaico in resina e il recupero in alcune parti di cotto originale invecchiato.

La ristrutturazione non ha snaturato la villa ma ha amplificato gli spazi della stessa dandole una razionalità tipica contemporanea, ricavando numerosi vani di utilità estrema come un grazioso studio, un salotto tv oppure, nella mansarda, un ampio living appartato. L'abitazione principale si sviluppa al piano terra con un grande salone di circa 80 mq arricchito da un camino originale in pietra, un'ampia cucina con accesso alla loggia originale, una sala da pranzo, una zona utility, uno studio ed un soggiorno tv il tutto arricchito da 2 bagni; al piano primo troviamo oltre ad un altro salone arricchito anch'esso da un grande camino, 3 camere con relativi bagni e zona suite padronale formata da camera e bagno doppio.

Al piano secondo, collocato nella zona sottotetto della villa, si trovano, oltre che un grazioso living mansardato ed un grande e scenografico bagno, altre 3 camere con 2 bagni di servizio. Al piano terra, come già detto, una grande cantina suddivisa in 3 ampi ambienti completamente recuperata ideale per zona hobby e deposito di vini.

Il parco della villa che ha accesso diretto dalla strada principale, è dotato di un ampio parcheggio privato per almeno 8 auto e si sviluppa su un'area di circa 3000 mq, è arricchito da una limonaia originale che i proprietari hanno ristrutturato ricavandoci una dépendance completa di angolo cottura, ideale per le cene estive con gli amici; la piscina di è collocata nella parte terminale del parco verso la vallata ma comunque gode di una vista sublime sui paesi e le colline circostanti.



vai al nostro sito per tutte le foto

Villa Ploner
Pisa, Casciana Terme





Villa della Scala

Pisa, Fauglia

Immersa nelle colline toscane a sud di Pisa ed in posizione panoramica con vista che si estende fino al mare, proponiamo importante villa storica risalente alla fine del 1700.

Villa della Scala è una maestosa villa in posizione sopraelevata, di estrema tranquillità e privacy, sorta presumibilmente sulle rovine di un edificio preesistente costruito tra la fine del 1500 e inizi del 1600.

Si accede attraverso un cancello in ferro battuto e percorrendo un viale si giunge alla villa adagiata su un poggio con una bellissima scala simmetrica in pietra che ci conduce all'interno della villa dove ci accoglie un salone affrescato.

€990.000

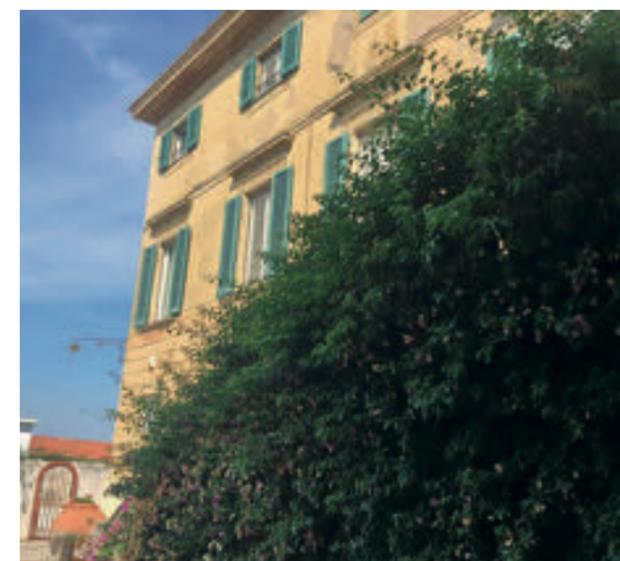


Villa Della Scala si sviluppa su una superficie di circa 1500 mq ed attualmente è divisa in 4 unità:

- 2 grandi appartamenti al piano terra
- un appartamento al piano primo
- un altro appartamento al piano secondo.

La Villa internamente ha inoltre ampi saloni con volte e travi a vista, camino e sala biliardo.

La proprietà dispone di garage e di dépendance con portico e forno a legna/barbecue per poter godere di feste e cene in famiglia e tra amici. Completa la villa un giardino di circa 2000 mq dove è possibile costruire una grande piscina esterna.



vai al nostro sito per tutte le foto

Villa della Scala

Pisa, Fauglia



La proprietà è completata da circa 5000 mq di terreno ubicato sul lato ovest ed est ed è formato da una grande uliveta e da area boschiva.

Il complesso si presta per essere riconvertito in una splendida attività ricettiva oppure in villa privata con dépendance ospiti.

Di particolare interesse la vicinanza (poche centinaia di metri) dalla frazione di Montecchio, a solo 2 km dall'importante centro di Peccioli, dove troviamo tutti i servizi primari.

La splendida campagna della zona è puntellata da cipressi e filari di vigna che rendono Villa Poggino una vera casa da fiaba dove il nuovo proprietario potrà immergersi in un sogno toscano.



Borgo Poggino

Pisa, Peccioli

La Toscana regala spesso gioielli immobiliari nascosti. BORGO POGGINO è uno di questi; i nostri agenti hanno faticato a trovare i proprietari di questo splendido immobile ma alla fine ce l'hanno fatta.

Splendida porzione storica composta dalla metà di un'ottocentesca villa castello che si sviluppa su 2 piani per un totale di 300 mq, suddivisa attualmente in 8 vani oltre locali magazzino e torre da cui si può dominare lo splendido scenario delle colline circostanti.

€440.000



vai al nostro sito per tutte le foto

Borgo Poggino
Pisa, Peccioli



Villa la Fonte

Livorno, Gabbro

Ai margini del grazioso paese del Gabbro, a pochi chilometri dalla costa Toscana e dall'aeroporto internazionale di Pisa, proponiamo in vendita splendida villa recentemente ristrutturata.

Posta sulle dolci colline livornesi, Villa la Fonte si sviluppa su 2 livelli su una superficie di circa 300 mq totali ed è attualmente suddivisa in 2 appartamenti.

In totale la proprietà è composta da 4 camere da letto, 3 bagni, vari saloni e sale.

L'unità più grande è composta da ingresso, doppio salone con camino, sala pranzo, cucinotto e dispensa al piano terra, mentre il piano primo è composto da 3 camere di cui 2 grandi e una più piccola, doppi servizi e ripostiglio.

L'altra unità dispone di ingresso, 2 sale, cucina abitabile, ripostiglio, 1 camera ed 1 bagno.

€550.000



Entrambe le unità sono dotate di 2 terrazze abitabili di 50 mq cadauno con vista super panoramica.

Villa La Fonte è circondata da un terreno di circa 1 ettaro con circa 40 ulivi e un piccolo vigneto e dispone inoltre di un bellissimo garage, carport e passo carrabile posto in cima a una collina che domina la vallata.

La proprietà è posta a solo 1000 metri dal centro del paese dove si possono trovare tutti i servizi primari, inoltre la villa dista solo 12 minuti di auto dal mare, 15 minuti dalla città di Livorno e circa 40 minuti dall'aeroporto di Pisa.



vai al nostro sito per tutte le foto

Villa la Fonte

Livorno, Gabbro



Villa Novecento

Pisa, Casciana Terme Lari

Sulle dolci colline pisane, a pochi chilometri dal mare e dalla città di Pisa, troviamo questa splendida palazzina d'epoca di recente ristrutturazione (2008), indipendente su 4 lati che si sviluppa su una superficie di 250 mq totali ed è disposta su 2 piani abitabili.

Villa Novecento consiste in 2 unità:

- 250 mq
- 4 camere
- 3 bagni
- sala doppia
- sala pranzo
- soggiorno
- 2 cucine
- angolo cottura
- garage 30 mq
- giardino privato 2.000 mq

€460.000



L'abitazione principale al suo interno è composta da sala doppia, 2 cucine, sala pranzo, 3 camere e doppi servizi.

L'abitazione contigua, invece, è composta da soggiorno con angolo cottura, 1 camera ed 1 bagno.

La proprietà dispone inoltre di ampio garage di 30 mq.

Villa Novecento è completata da un giardino privato di 2.000 mq.

La villa si trova a Casciana Alta, un grazioso paese dove è possibile trovare tutti i principali servizi quali alimentari, macelleria, panifici, tabacchi e anche alcuni ristoranti tipici.



vai al nostro sito per tutte le foto

Villa Novecento

Pisa, Casciana Terme Lari



Le raffinate rifiniture di vero pregio rendono l'ambiente moderno ma caldo ed accogliente: le ampie vetrate aprono la visuale sulla dolce campagna toscana. La casa è dotata di aria condizionata ed è arricchita da un grazioso portico all'ingresso dell'unità.

Inserito in un territorio circondato dalla tipica campagna toscana, Chianni è un luogo ideale per dedicarsi a lunghe passeggiate nella natura, in particolare le colline coltivate e i magnifici boschi di querce, dai quali si ottengono alcuni dei prodotti più noti della zona, ingredienti principali di alcuni dei piatti tipici che vengono celebrati ogni anno durante sagre antiche e molto partecipate. Un vero paradiso per gli amanti degli itinerari enogastronomici e paesaggistici.



Casa La Pieve

Pisa, Chianni

Ai margini del grazioso paese di Chianni, con una splendida vista sulle colline circostanti in posizione solare, troviamo CASA LA PIEVE: una splendida casa bifamiliare costruita in stile toscano con rifiniture di vero pregio ed attualmente suddivisa in 2 appartamenti indipendenti.

La casa è dotata di un ampio giardino privato di circa 600 mq con passo carrabile e un ampio garage doppio di circa 80 mq dove è inoltre possibile realizzare una piscina.

Casa La Pieve si sviluppa su un'area di circa 200 mq abitativi ed è composta da 2 saloni comunicanti fra loro, 2 cucine, 4 camere e 4 bagni.

€490.000



vai al nostro sito per tutte le foto

Casa La Pieve

Pisa, Chianni



Tenuta i Solativi

Pisa, Lajatico

Nel cuore della Toscana, immerso nel verde ma non isolato, proponiamo questa prestigiosa proprietà composta da villa in stile toscano di nuova costruzione (2006) progettata da un noto architetto italiano. Tenuta i Solativi vanta un panorama unico a 360°, grazie alla sua dominante posizione collinare. Alla villa si accede con un maestoso viale di cipressi di 500 m. La proprietà è composta dalla villa di 1000 mq e da 1 dépendance di 150 mq a grezzo, posta in posizione appartata rispetto alla villa padronale. La villa si sviluppa su 4 livelli: il piano interrato è caratterizzato da autorimessa per 6 macchine, 1 bagno con doccia a grezzo, 1 cantina, un piccolo frantoio aziendale per la spremitura a freddo e un'enorme stanza ricovero attrezzi.

Al pianterreno della villa si trova un doppio salone con un enorme camino in pietra serena: questo salone permette di avere un grande spazio a disposizione per accogliere gli ospiti; troviamo inoltre un'ampia sala da pranzo dalla quale si accede alla piccola cucina fornita di un grande forno a legna.

€1.050.000



Dalla cucina e dal salone al p.t. si accede a una loggia di 60 mq, con pavimento in pietra serena. Sempre al P.T. si trova 1 piccolo bagno con doccia. Anche questa zona è caratterizzata da uno splendido pavimento in pietra serena. Al 1°P si accede tramite una grande scala e si divide in 2 parti: la zona notte e la zona living. La zona notte è costituita da 4 camere da letto di cui una padronale con il bagno (con vasca idromassaggio e 1 grande doccia) e il guardaroba. Le altre 3 hanno a disposizione un bagno unico con la doccia.

La zona living è molto luminosa, con un ampio open space impreziosito da un camino moderno in pietra serena. La zona pranzo è collegata a una grande cucina aperta. A disposizione di questi spazi c'è una bellissima terrazza di 60 mq con vista panoramica sulla campagna circostante. Il 1°P è impreziosito da uno splendido pavimento

in listoni di rovere chiaro. Alla mansarda (abitabile) si accede tramite una modera scala di design a vista in pietra serena. La mansarda dispone di 1 grande camera da letto / salone di 60 mq con guardaroba, una camera singola, 1 ripostiglio, 1 bagno e un'altra camera da letto / salone di 40 mq circa con predisposizione per un bagno. Anche la mansarda ha uno splendido pavimento in listoni di rovere chiaro. L'immobile è circondato da un giardino piantumato di querce, cipressi secolari e splendidi olivi. Completano la proprietà i circostanti terreni agricoli per più di 24 ettari, adibiti ad: oliveto (350 piante circa) con la produzione annuale di circa 600-800 litri di ottimo olio biologico toscano, 14 ettari di seminativo, 1 frutteto, 2 pinete, un bosco misto e 1 ettaro e 300 metri di vigneto chianti classico (90% Sangiovese e 10% Cabernet) impiantato nel 2005. La tenuta possiede un progetto approvato per una grande piscina. La villa è dotata di impianto di allarme, impianto domotico, rete dati, impianto audio, impianto cinema, predisposizione per impianto video controllo, riscaldamento a pavimento, predisposizione per impianto refrigerante (al momento non attivo perché la villa possiede un tetto ventilato), addolcitore d'acqua a sale, depuratore d'acqua potabile con sistema a microfiltrazione per uso alimentare, fossa biologica, grande pozzo di raccolta delle acque piovane.



vai al nostro sito per tutte le foto

Tenuta i Solativi

Pisa, Lajatico



APPARTAMENTI

Per chi desidera un'abitazione in un contesto tranquillo ma all'interno di un edificio più grande, con le caratteristiche tipiche delle abitazioni toscane, con terrazze o giardini, oppure in un caratteristico borgo toscano, tra le pietre antiche e vicoli caratteristici i nostri appartamenti offrono molte soluzioni, quella che più si avvicina alle esigenze del cliente.



Al piano terra ampio soggiorno con camino, grande cucina e bagno con portico ideale per poter conversare o mangiare con gli amici. Al piano superiore 2 spaziose camere.

Il casale attualmente è ampliabile di ulteriori 25 mq. La strada di accesso è comoda e asfaltata.



Casa Dario

Pisa, Fauglia

Sulle colline a sud di Pisa nel centro storico dell'antico borgo di Fauglia ed immerso nella rigogliosa campagna toscana, troviamo Casa Dario. Trattasi di prestigioso appartamento facente parte di un antico palazzo signorile frazionato in appartamenti ai piani superiori e negozi al piano terra per un totale di 5 unità.

- 250 mq
- 3 camere da letto
- 3 bagni
- salone 70 mq
- ripostiglio
- sala lettura

€250.000



vai al nostro sito per tutte le foto

Casa Dario
Pisa, Fauglia



Casa Barbarossa

Pisa, Palaia

Un grazioso appartamento ricco di storia in un piccolissimo borgo di una manciata di case a pochi passi dal paese medievale di Palaia: La Montacchita.

Vicoli e strade antiche e un antichissimo castello edificato nel 1100 dove ha soggiornato Federico I detto il Barbarossa.

- 80 mq
- soggiorno
- camino
- cucina con zona pranzo
- affreschi
- 1 camera matrimoniale
- 1 bagno

€89.000



Casa Barbarossa si sviluppa al primo piano del castello su una superficie di 80 mq ed è ricca di splendidi affreschi sui soffitti e sulle pareti, archi, travi a vista, un grande camino antico e tutta l'atmosfera della toscana antica.

All'appartamento si arriva da un ingresso che serve due unità immobiliari ed è composto da ingresso, cucina con zona pranzo, soggiorno, una grande camera matrimoniale e un piccolo bagno. La posizione dominante la valle sottostante è panoramica e suggestiva.



vai al nostro sito per tutte le foto

Casa Barbarossa

Pisa, Palaia



La zona notte è composta da 4 camere matrimoniali affrescate ognuna con bagno en-suite, oltre a una piccola zona living e relax.

Al piano terra, all'interno del condominio, si trova il giardino riservato di 220 mq circa che rappresenta un angolo di verde nel centro della città dove poter godere di momenti di relax e tranquillità. Le finiture di alta qualità e pregio – pavimenti in parquet e cotto antico, pareti e soffitti affrescati - donano eleganza e ulteriore prestigio ai vari ambienti.



Casa Caterina

Pisa

Situato all'interno di un palazzo storico nel centro storico di Pisa, proponiamo bellissimo ed elegante appartamento di lusso recentemente ristrutturato e attualmente utilizzato come residenza d'epoca signorile. La prestigiosa proprietà posta al piano primo nobile del palazzo, si sviluppa su un unico livello su una superficie di circa 200 mq ed è arredata con una perfetta combinazione di stili tra il design contemporaneo e dettagli di architettura del tempo. Internamente è composto da un ingresso dal quale si accede alla zona giorno costituita da soggiorno, sala pranzo, cucina con ottime rifiniture e zona studio.

€690.000



vai al nostro sito per tutte le foto

Casa Caterina

Pisa



Casa Elisa

Pisa, Volterra

All'interno del bellissimo centro storico di Volterra proponiamo bellissimo appartamento completamente ristrutturato, disposto su 2 piani e con ingresso indipendente.

- 105 mq
- 2 soggiorni
- 2 camere
- 2 bagni
- angolo cottura
- 2 ripostigli
- locale lavanderia

€295.000



Casa Elisa al suo interno è composta al piano terra rialzato da ingresso con ripostiglio con soppalco, soggiorno, locale lavanderia e piccolo bagno.

Una scala in muratura conduce al primo piano che consiste di soggiorno open space con angolo cottura, caminetto a legna, 2 camere, bagno con areazione forzata e un piccolo ripostiglio sottotetto.



vai al nostro sito per tutte le foto

Casa Elisa

Pisa, Volterra



Fa parte della proprietà anche una cantina al piano terra, anch'essa completamente ristrutturata, che è stata adibita a locale lavanderia.

L'appartamento è stato completamente ristrutturato con materiali di ottima qualità: sono state recuperate le volte a mattoni a vista, la porta di ingresso originale è stata restaurata e tutti gli infissi esterni sono in legno con vetrocamera e persiane.



Casa Panorama

Pisa, Volterra

Ubicato in uno dei caratteristici e particolari vicoli del centro storico di Volterra, si trova un appartamento facente parte di un edificio suddiviso in 3 unità immobiliari, di cui questo occupa il primo piano.

La proprietà è stata curata nei minimi dettagli: dal recupero delle varie nicchie alla realizzazione su misura della mobilia, così come la realizzazione del parapetto in ferro battuto e della tenda da sole del balcone. Internamente l'appartamento, che ha un'area di 50 mq, è composto da ingresso, soggiorno con caminetto a legna che può essere collegato all'impianto di riscaldamento a metano con un piccolo e semplice intervento, angolo cottura, 2 camere, 1 bagno e il balcone con vista panoramica.

€150.000



vai al nostro sito per tutte le foto

Casa Panorama

Pisa, Volterra



Casa Sibilla

Pisa, Santa Luce

A pochi km dal mare immerso nella quiete della campagna della toscana nelle vicinanze del famoso centro buddista di Pomaia proponiamo questo grazioso appartamento posto all'interno di un tipico borgo toscano costituito da case ed appartamenti per vacanza dotato di tutti i confort come un comodo parcheggio ed un'ampia piscina.

Casa Sibilla occupa il piano primo ed ultimo di una palazzina, dotato di ingresso autonomo.

La casa è stata recentemente ristrutturata e rifinita creando un ambiente grazioso ed accogliente.

€145.000



Dotato di una meravigliosa vista sulla campagna circostante che domina le vallate fino al mare la casa è composta da un ampio soggiorno con cucina, 1 camera matrimoniale, 1 bagno con finestra ed un ripostiglio. Un grazioso balcone che collega il soggiorno alla camera impreziosisce l'immobile. Nella vendita è compreso anche un posto auto nel parcheggio condominiale.

Casa Sibilla è ottima anche come investimento dato che la vicinanza al centro buddista premette una locazione turistica sia nei mesi estivi che in quelli invernali e di mezza stagione.



vai al nostro sito per tutte le foto

Casa Sibilla

Pisa, Santa Luce



cucinotto, 1 camera matrimoniale, 1 camera più piccola ed un bagno senza finestra ma con impianto di ventilazione forzata e con doccia. La casa ha rifiniture di pregio come la cucina in muratura che ha cementine antiche originali e travi in legno e si presenta in ottime condizioni di manutenzione. Data la particolare caratteristica ubicazione, la casa si presta anche ad essere un'ottima opportunità di investimento data la sua facile collocazione sul mercato degli affitti brevi.



Casa Alcova

Livorno, Campiglia

Nel centro storico del borgo medievale di Campiglia Marittima, adagiato su un colle della Val di Cornia nella Costa degli Etruschi a pochi passi dalla piazza centrale ed al Palazzo Pretorio, troviamo Casa Alcova.

Questo grazioso ed unico appartamento di 55 mq si trova al primo piano di una antica palazzina ed è stato ristrutturato circa 30 anni fa: le continue cure nel corso degli anni hanno fatto sì che le sue condizioni siano ottime. Si accede alla palazzina tramite portone che serve due appartamenti: in particolare Casa Alcova si trova al primo piano e al suo interno è composta da corridoio, sala con

€125.000



vai al nostro sito per tutte le foto

Casa Alcova
Livorno, Campiglia



Casa le Terrazze

Pisa, Lajatico

Grazioso appartamento situato nel centro storico del piccolo paese di Orciatico, a pochi chilometri dalla famosa Lajatico e dalla città medievale di Volterra.

Casa le Terrazze si sviluppa su 2 piani con una superficie complessiva di 155 mq ed è arricchita da 2 ampie terrazze e da una di queste si può godere di vista panoramica.

Si accede alla casa tramite una grande porta ed è composta al piano terra da un ampio doppio salone con camino, cucina abitabile con accesso diretto a una delle terrazze e con ripostiglio ed un bagno.

Al piano superiore troviamo 2 ampie camere da letto, un bagno e la seconda ampia terrazza.

€125.000



La proprietà dispone inoltre di ampie stanze mansardate con soffitti alti che possono permettere di creare ulteriori stanze.

Casa Le Terrazze ha mantenuto negli anni elementi originali tipici Toscani come gli archi in mattoni, pavimenti in cotto e le travi in legno.



vai al nostro sito per tutte le foto

Casa le Terrazze

Pisa, Lajatico



Nonostante ciò necessita comunque di alcuni lavori di ristrutturazione.

Si accede alla parte abitativa posta al 2° piano passando da un vano scala affrescato ed è composta da cucina, studio, saloni di rappresentanza, camera con alcova affrescata e bagno. Il piano superiore è dotato di doppio accesso: quello principale direttamente dal vano scala ed uno interno all'appartamento ed è composto da varie stanze e vari ripostigli.

A differenza del piano sottostante, questo livello non presenta affreschi e i solai sono principalmente a travi e travicelli a vista in legno. L'immobile è completato da una piccola terrazza sul tetto che offre una bellissima vista panoramica.

La suddivisione interna dell'immobile consente di poter realizzare anche 2 distinti appartamenti.



Casa Storica

Pisa, Volterra

Inserito in un palazzo storico rinascimentale in pieno centro storico a Volterra ed in prossimità di una delle vie più importanti, offriamo appartamento di 395 mq disposto su 2 livelli e locato al 2° e 3° piano del palazzo.

Il palazzo storico nasce presumibilmente tra il 1400 e il 1500 e fu acquistato da un nobile gentiluomo a metà 1800 diventando la dimora cittadina della famiglia che ha tramandato fino ai giorni odierni la proprietà. I locali dell'ultimo piano, una volta abitati dalla servitù, hanno ancora i campanelli in ferro usati dal proprietario per le "chiamate di servizio".

L'immobile nel corso degli anni è stato mantenuto e adattato mantenendo comunque le caratteristiche principali della costruzione originaria. In particolar modo si possono ancora ammirare gli affreschi delle stanze principali la cui realizzazione risale alla prima metà del 1700.

€320.000



vai al nostro sito per tutte le foto

Casa Storica

Pisa, Volterra



Casa il Chiostro

Livorno, Gabbro

Ai margini del grazioso paese del Gabbro, a pochi km dalla costa toscana e dall'aeroporto Internazionale di Pisa, inserito in contesto d'epoca all'interno di una vecchia fattoria risalente al 1900, proponiamo in vendita appartamento con superficie di 120 mq disposto su 2 livelli.

- 120 mq su 2 livelli
- 2 camere (1 matrimoniale, 1 singola)
- sala
- angolo cottura
- chiostro a comune
- piscina condominiale
- posto auto di proprietà

€139.000



L'appartamento, avente ingresso indipendente, è in ottime condizioni ed è composto da sala con ingresso di circa 25 mq con angolo cottura e 1 bagno e tramite la scala interna si accede alla zona notte composta da 2 camere: 1 matrimoniale con vista sulla piscina e sulla vallata, 1 camera singola, 1 bagno e 1 ripostiglio.

Casa il Chiostro non dispone di spazi esterni, fatta eccezione del chiostro che è in comune e un posto auto di proprietà.

All'interno del complesso si trovano inoltre una piscina condominiale con solarium e con splendida vista sulle colline livornesi e un passaggio interno al complesso stesso che conduce nel centro del paese.



vai al nostro sito per tutte le foto

Casa il Chiostro

Livorno, Gabbro



Borgo Clanum è un progetto architettonico in stile rustico toscano che ha voluto preservare lo spirito degli antichi casolari di campagna, usando materiali di qualità combinati con oggetti di recupero come i solai in travi di legno e le mezzane di recupero in cotto.

Appartamento Pino è un'abitazione con superficie totale di 151 mq con accesso indipendente disposto su 2 piani più un seminterrato. Composto al piano terra da soggiorno con camino, sala da pranzo, cucina, bagno con doccia, terrazza con vista sulle colline, al piano primo da 2 camere matrimoniali e un bagno con doccia e il piano seminterrato che dispone di un ampio spazio arredato con divano letto matrimoniale, bagno con doccia e un comodo ripostiglio sottoscala.

Il giardino privato, di 151 mq ha un accesso diretto al parco comune e una terrazza con vista sulle colline di Volterra.



Casa Pino

Pisa, Chianni

Situato nelle dolci e verdi colline al centro della Valdera, tra le città d'arte di Pisa e Firenze, Borgo Clanum è un complesso residenziale di 12 appartamenti con accesso indipendente. Noi di Toscana One siamo stati incaricati della vendita di 5 di questi appartamenti.

Il complesso residenziale si trova a soli 5 minuti a piedi dal piccolo centro storico di Chianni e ha una superficie complessiva di circa 2,422 mq. Dispone di un'area comune che comprende un'ampia zona verde con percorsi pedonali pavimentati, una piscina esterna e parcheggi privati all'aperto o coperti. Borgo Clanum è un progetto architettonico in stile rustico toscano che ha voluto preservare lo spirito degli antichi casolari di campagna, usando materiali di qualità combinati con oggetti di recupero come i solai in travi di legno e le mezzane di recupero in cotto.

€590.000



vai al nostro sito per tutte le foto

Casa Pino

Pisa, Chianni



DISTANZE IN KM

*La nostra
Toscana*

	Pisa	Pisa Airport	Florence	Siena	Lucca	Volterra	San Gimignano	Coast	Railway station	Golf course	Thermal SPA	
1	Chianni	32	82	82	99	54	50	63	23	15	33	15
2	Castiglioncello	36	105	105	168	39	55	102	0	2	28	42
3	Lido di Camaiore	31	39	106	175	32	106	113	0	11	93	75
4	Rivalto	37	76	76	82	50	33	45	35	6	28	6
5	Montaione	57	61	61	58	61	20	20	60	11	9	12
6	Lajatico	48	78	78	69	59	17	36	41	17	30	26
7	Golf Course Castelfalfi	49	63	63	59	53	28	21	60	12	2	13
8	Palaia	70	60	60	38	74	30	0	71	12	21	18
9	Lari	26	74	74	86	44	43	58	28	12	27	12
10	Santa Luce	32	82	82	99	54	50	63	23	15	33	15
11	Tirrenia	18	15	91	163	40	78	85	0	16	2	47

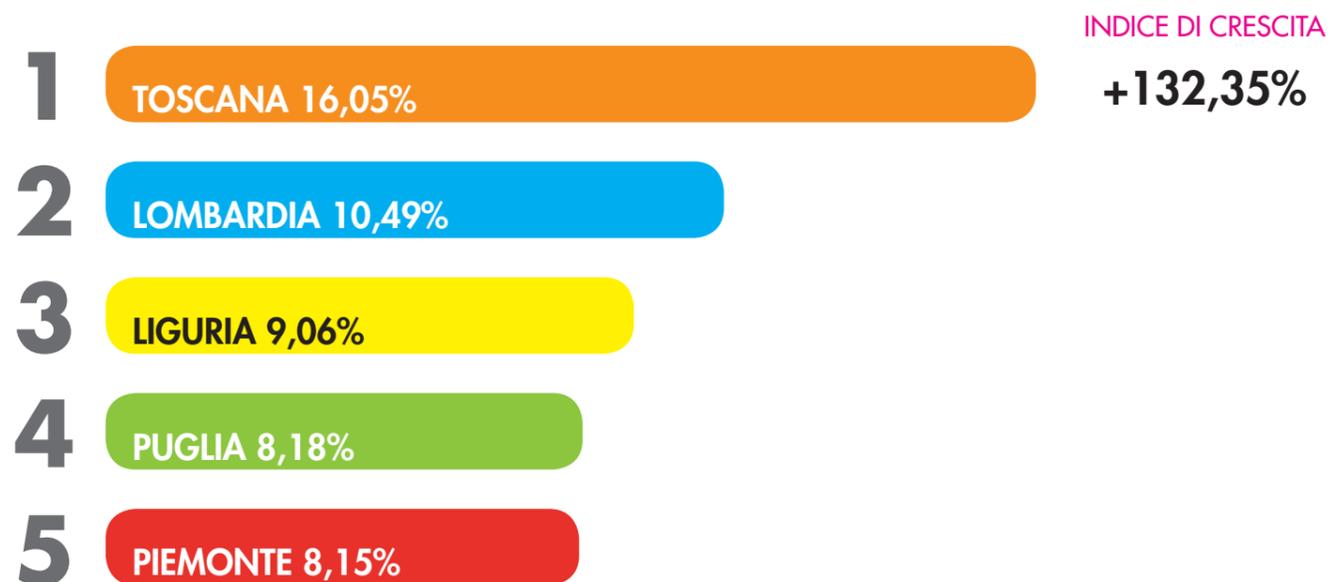
Le zone dove operiamo

AGGIORNATO A GENNAIO 2022

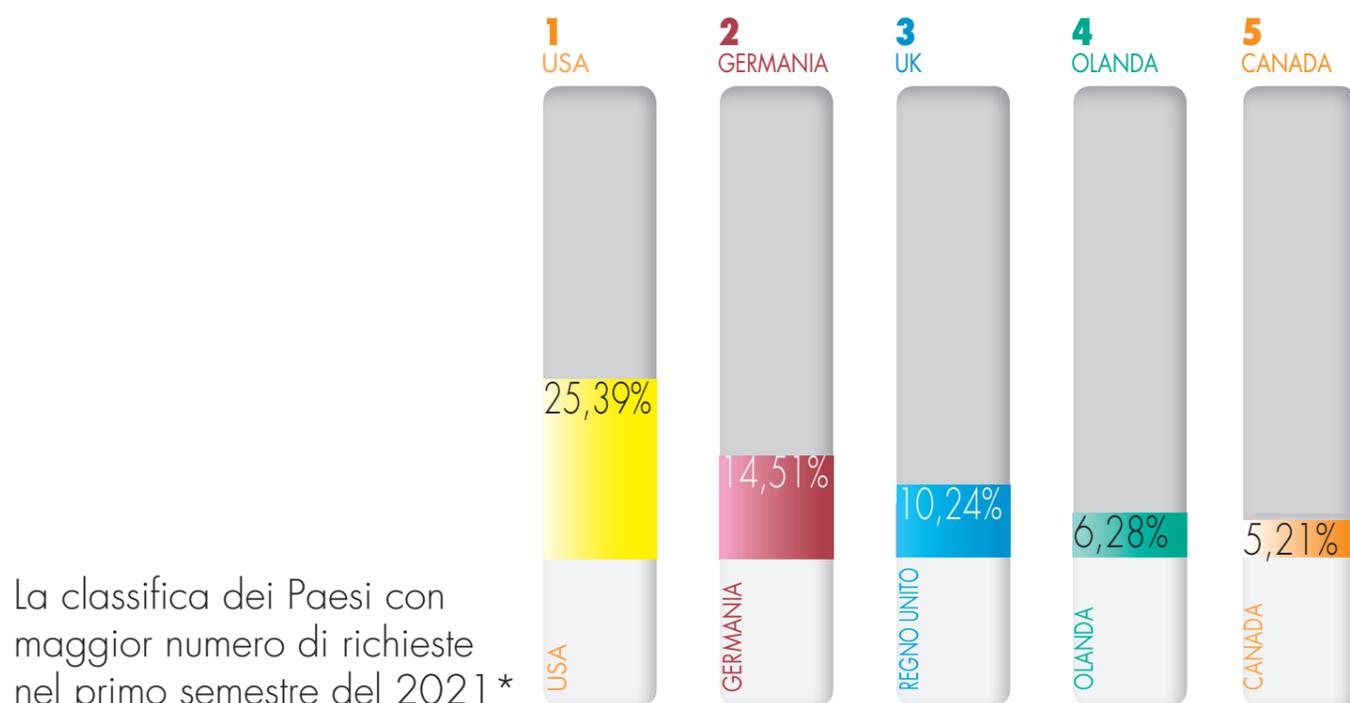
DA DOVE ARRIVANO I NOSTRI CLIENTI

Dall'indagine di uno dei portali specializzati nel proporre immobili agli stranieri* nel primo semestre del 2021 risulta quanto segue:

LE REGIONI PIÙ RICHIESTE



TOP 5 DELLE NAZIONALITÀ DELLE RICHIESTE



La classifica dei Paesi con maggior numero di richieste nel primo semestre del 2021*

* Dati statistici gentilmente concessi da [gate-away.com](https://www.gate-away.com)
YOUR ITALY. YOUR HOME

VALORE MEDIO DEGLI IMMOBILI €474.000



REQUISITI DEGLI IMMOBILI



PISCINA
21,4%



GIARDINO
61,11%



TERRENO
33,94%

NUMERO DI STANZE





Livorno gennaio 2022

Traduciamo i vostri sogni in case
Dal 1957 vendiamo la campagna più affascinante del mondo



Sesto Fabbri, mediatore immobiliare dal 1957
a Chianni e Casciana Terme



Via Monte Grappa 7-9 • 57123 Livorno
+39 0586 1760109

info@toscanaone.com
www.toscanaone.com