

Rif. 1500 – **VILLA SULLA SCOGLIERA**

www.romolini.com/it/1500

VILLA PIEDS-DANS-L'EAU CON GIARDINO IN VENDITA A PORTO SANTO STEFANO

Porto Santo Stefano – Grosseto – Toscana



Superficie
800 m²

Camere
10

Bagni
12

Terreno totale
5.000 m²

Posizionata su una scogliera e dotata di accesso privato al mare, questa villa a Porto Santo Stefano è perfetta per chi cerca una residenza privata al mare o una proprietà per avviare un'attività ricettiva. Con 800 m² di superficie, dieci camere (tutte con bagno privato) e un giardino terrazzato da 5.000 m² l'edificio è facilmente utilizzabile come B&B o boutique hotel di lusso in uno degli angoli più belli della Toscana.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 1500 – VILLA SULLA SCOGLIERA

TIPOLOGIA: villa con accesso privato al mare

CONDIZIONE: ristrutturata

POSIZIONE: sul mare

ACCESSO: ottimo

SUPERFICI INTERNE: 800 metri quadrati

VANI: 15

CAMERE: 10

BAGNI: 12

ANNESI: no

CARATTERISTICHE: parcheggio, vista sul mare, giardino alberato, terrazze sul mare, accesso privato al mare, pavimenti in cotto, scale in legno, appartamento privato, vista panoramica, accesso privato al mare

TERRENO: 5.000 metri quadrati

GIARDINO: sì, ben curato con terrazze

PISCINA: no, ma possibile

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: rete idrica comunale

TELEFONO: già collegato

ADSL: sì

GAS: rete municipale

RISCALDAMENTO: radiatori

CITTÀ PIÙ VICINE

Servizi più vicini (700m; 2'), Porto Ercole (7 km; 15'), Orbetello (10 km; 15'), Albinia (15 km; 20'), Talamone (25 km; 30'), Capalbio (35 km; 35'), Magliano in Toscana (40 km; 40'), Grosseto (45 km; 50'), Manciano (55 km; 1h), Saturnia (65 km; 1h 15'), Pitigliano (70 km; 1h 15'), Scansano (60 km; 1h), Tarquinia (75 km; 1h 15'), Viterbo (115 km; 1h 40'), Siena (125 km; 1h 45'), Montalcino (110 km; 1h 40'), Pienza (135 km; 2h), Montepulciano (145 km; 2h), Roma (155 km; 2h), Arezzo (180 km; 2h 30'), Firenze (200 km; 2h 40'), San Gimignano (185 km; 2h 35'), Perugia (190 km; 2h 40'), Pisa (220 km; 2h 45'), Lucca (230 km; 3h), Bologna (300 km; 3h 30')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Rome Fiumicino (155 km; 1h 55'), Rome Ciampino (165 km; 2h), Pisa G. Galilei (220 km; 2h 45'), Florence A. Vespucci (205 km; 2h 40'), Perugia San Francesco (200 km; 2h 45'), Bologna G. Marconi (300 km; 3h 30')

VILLA SULLA SCOGLIERA

Posizionata su una scogliera e dotata di **accesso privato al mare**, questa villa a **Porto Santo Stefano** è perfetta per chi cerca una residenza privata al mare o una proprietà per avviare un'**attività ricettiva**. Con 800 m² di superficie, dieci camere (tutte con bagno privato) e un giardino terrazzato da 5.000 m² l'edificio è facilmente utilizzabile come **B&B** o **boutique hotel di lusso** in uno degli angoli più belli della **Toscana**.

In una posizione privilegiata e facilmente raggiungibili tramite la viabilità comunale, questa splendida villa sul Monte Argentario permette di godersi il mare toscano in tutta tranquillità. Se questo non fosse abbastanza, è sempre possibile raggiungere varie altre località, in **Toscana** e non, in breve tempo.

DESCRIZIONE DELL'EDIFICIO

La **villa**, di notevoli dimensioni (800 m²), è ripartita su tre livelli. Al piano terra e al primo piano troviamo la residenza principale, composta di otto camere con bagno en-suite, cucina, sala da pranzo e terrazzo. All'ultimo piano, scavato nella roccia, si trova un appartamento indipendente di 150 m² in cui troviamo due camere con bagno en-suite, cucina, cabina armadio e terrazzo.

La villa è in ottime condizioni strutturali ed estetiche, dopo alcuni piccoli lavori di restauro portati avanti negli anni passati. Esternamente la casa presenta una commistione tra pietra e intonaco, mentre alcuni terrazzamenti sono ricoperti in cotto. Internamente, la casa è spaziosa, qualità esaltata da grandi finestre che permettono a molta luce di entrare nell'edificio e dalla verniciatura bianca delle stanze. In alcuni locali si trovano delle decorazioni murarie a rilievo.

ESTERNI

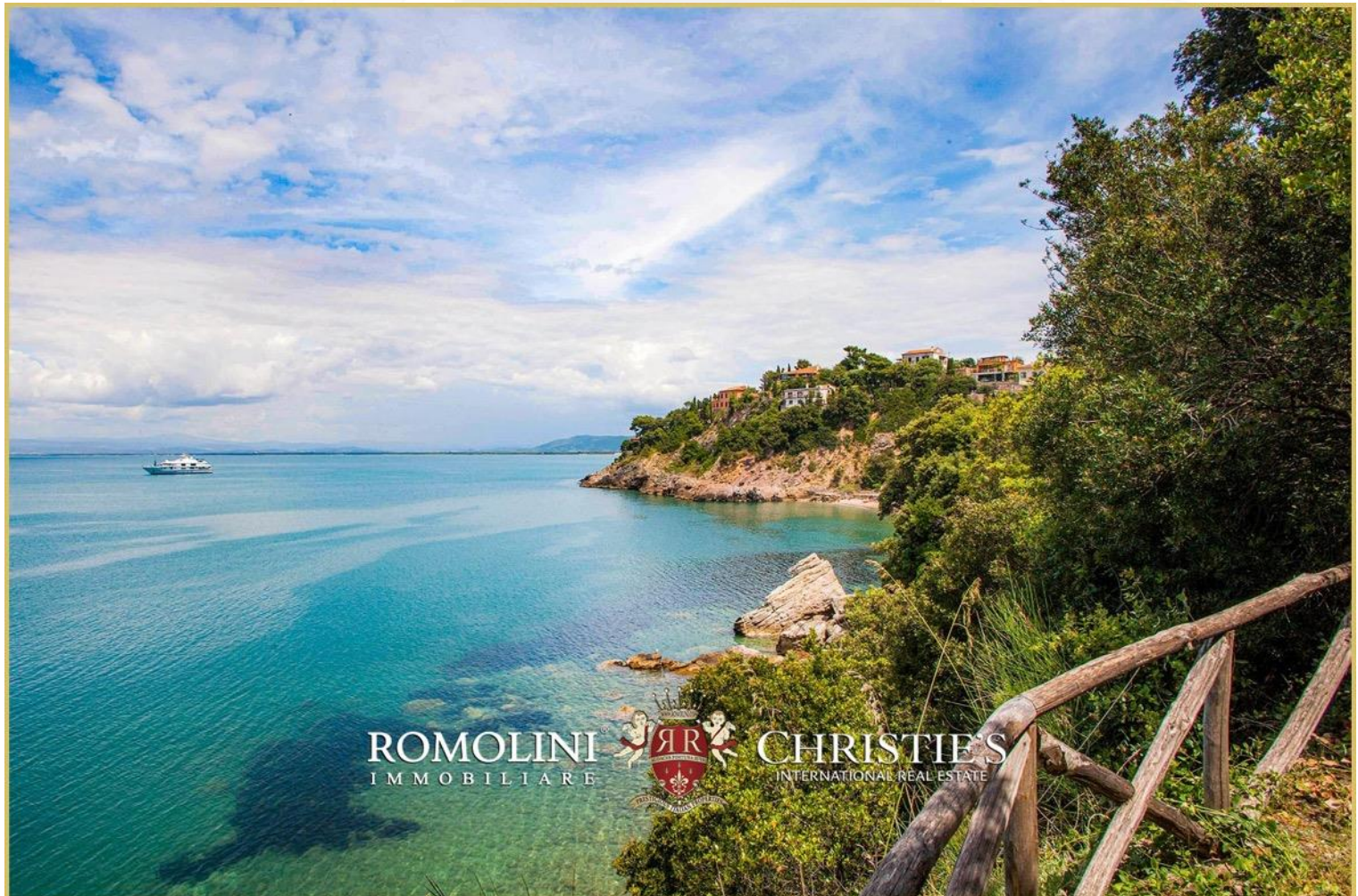
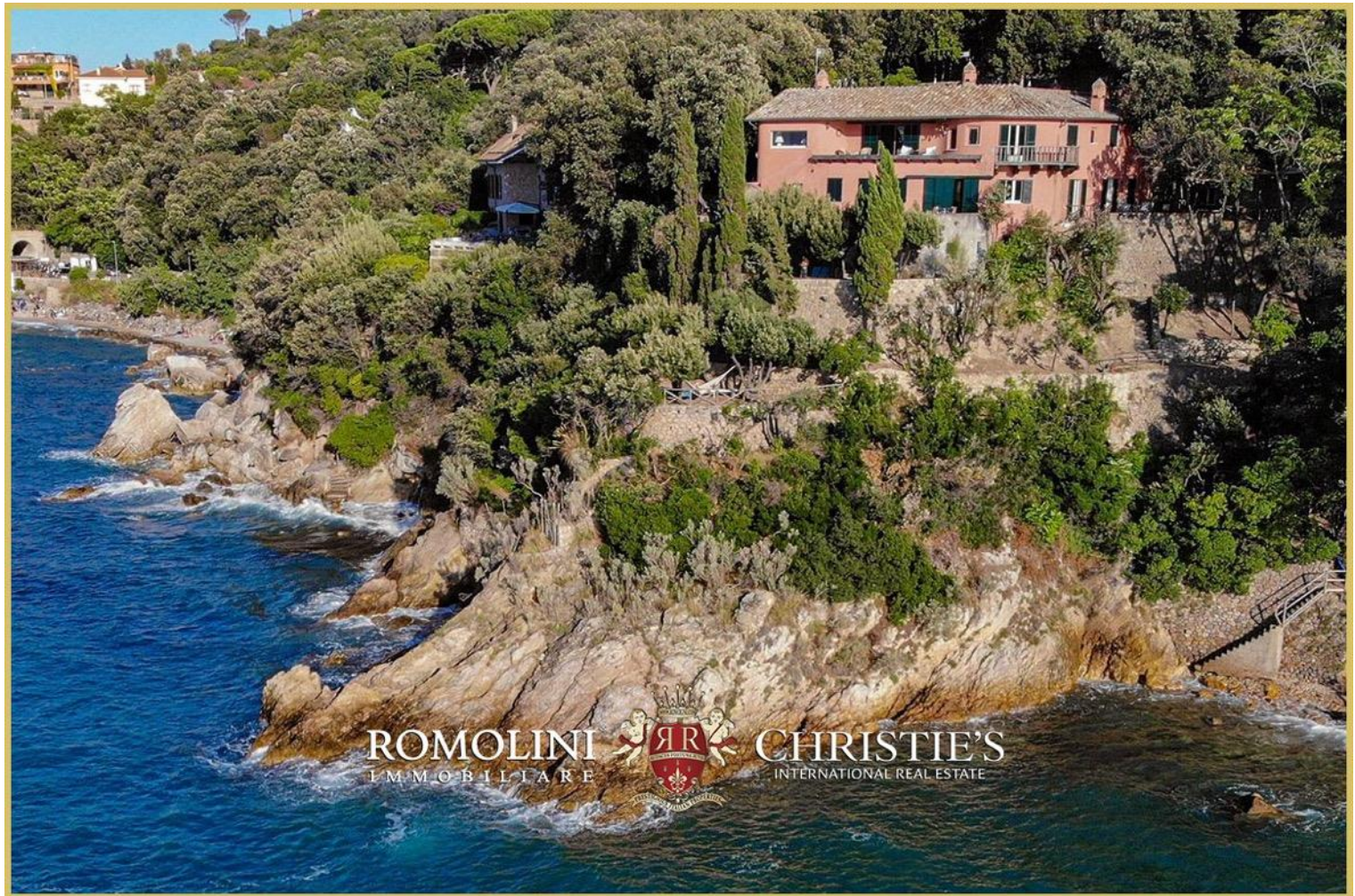
La proprietà si trova su una scogliera, proprio sopra al mare. L'accesso via auto permette di raggiungere il piazzale della proprietà che può accogliere fino a dieci auto.

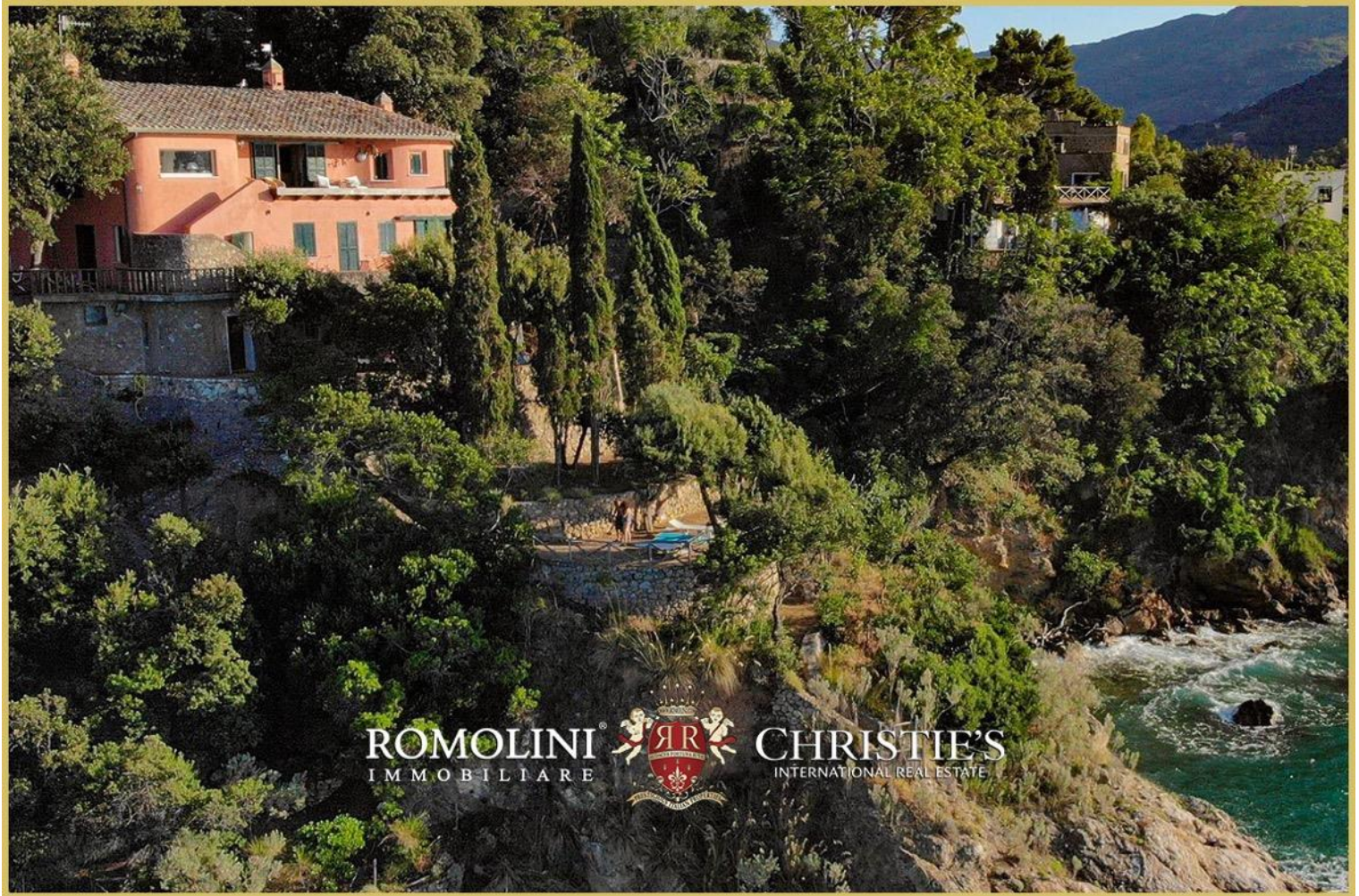
La villa è circondata da **5.000 m² di giardino**, organizzato su terrazzamenti che degradano verso il mare. I giardini sono percorsi da sentieri pavimentati in pietra lavorata a mano che conducono alla sottostante spiaggia, accessibile unicamente dalla villa tramite sentiero privato o direttamente dal mare.

Sul terrazzamento più basso, circa 20 m sopra la spiaggia e con una vista mozzafiato sul mare, è possibile costruire una piscina panoramica.

USO E POTENZIALITÀ

La villa è perfetta come residenza privata, ma la posizione eccezionale, le grandissime dimensioni e la presenza di una spiaggia di proprietà permettono senza troppi problemi di avviare un'**attività ricettiva**, sia come semplice B&B sia come piccolo boutique hotel di lusso. Nel caso di un'**attività ricettiva**, la presenza di un appartamento indipendente all'ultimo piano permette ai proprietari di vivere nella proprietà in completa privacy.

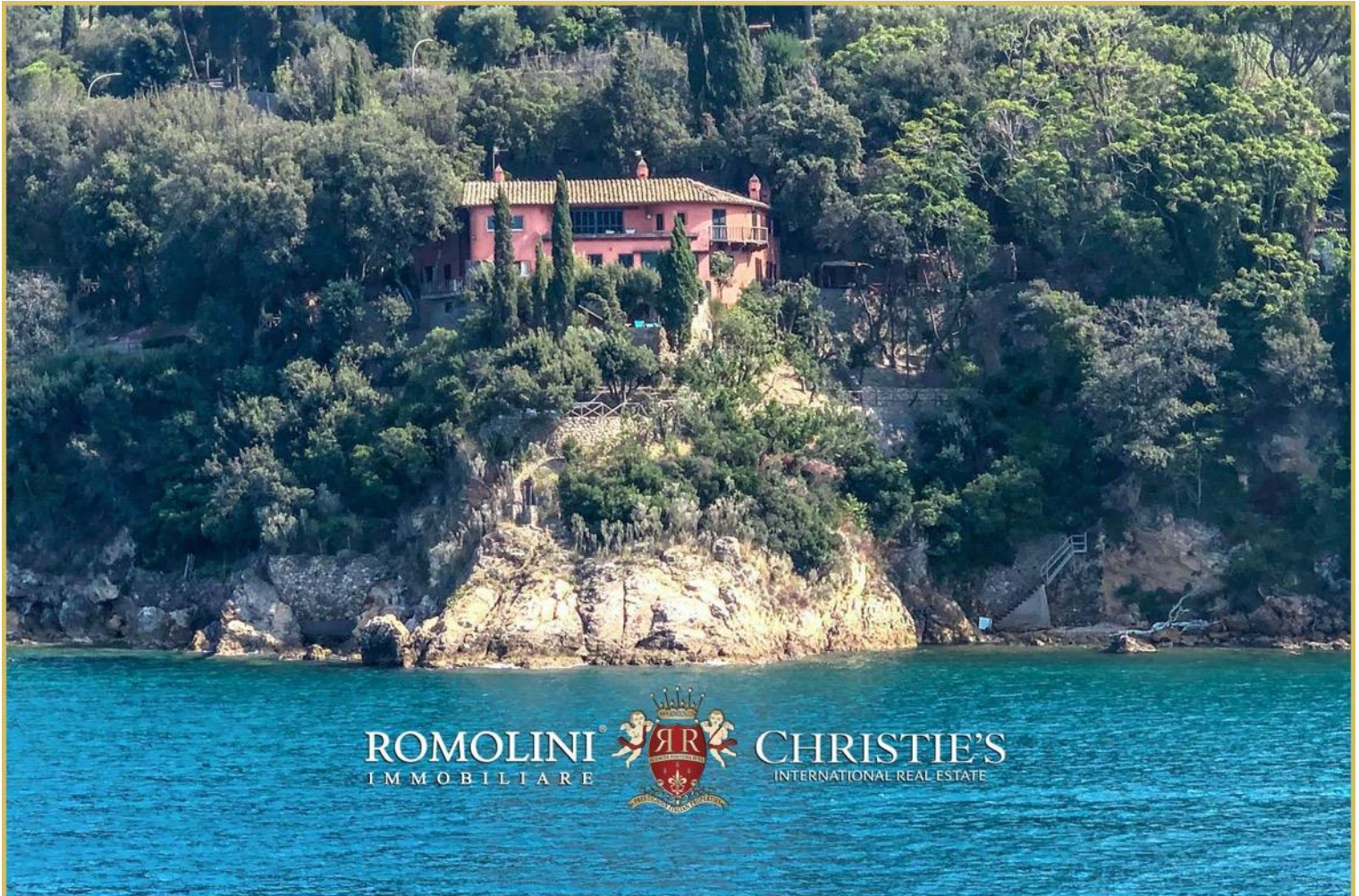




ROMOLINI®
IMMOBILIARE



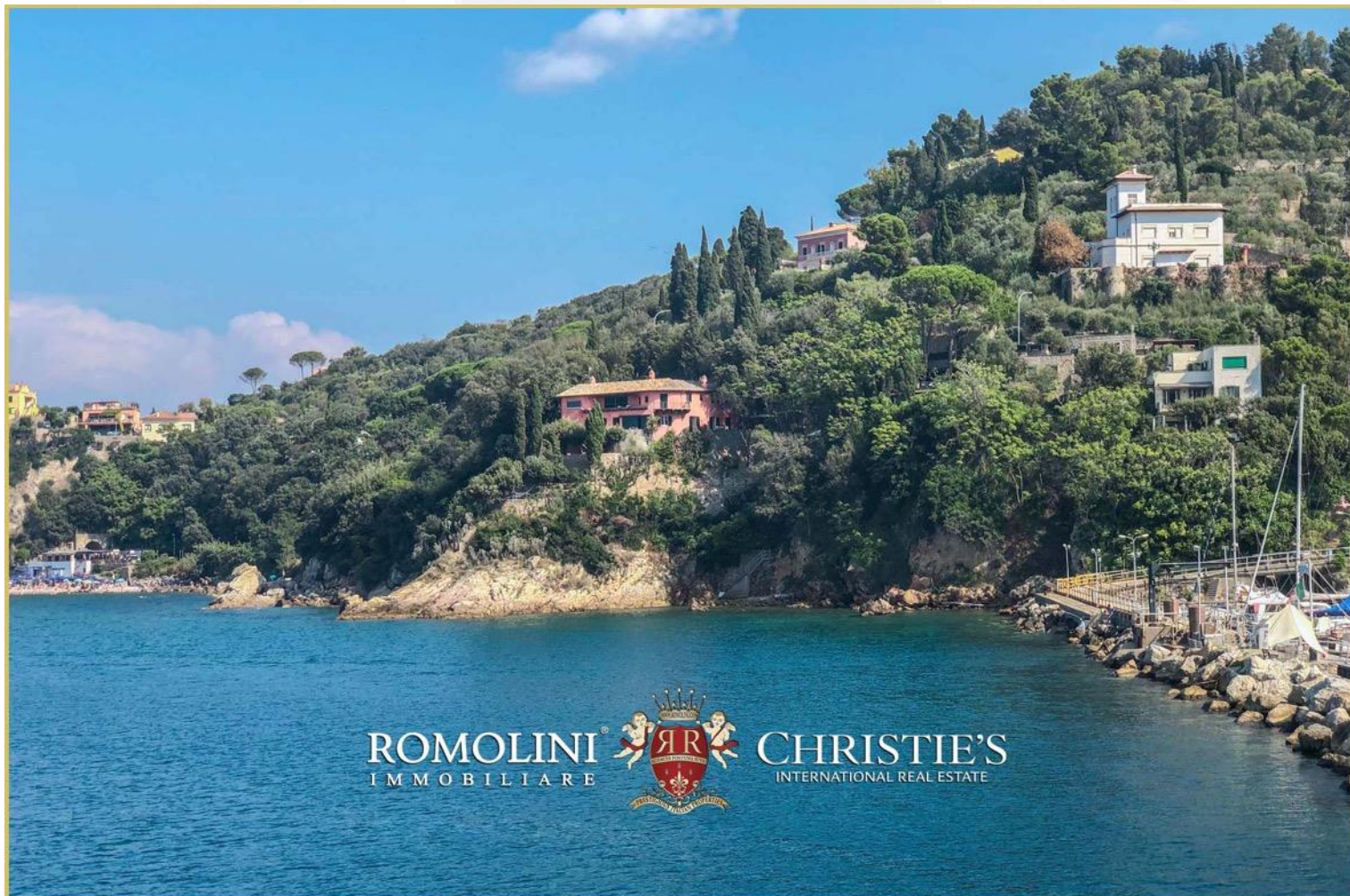
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

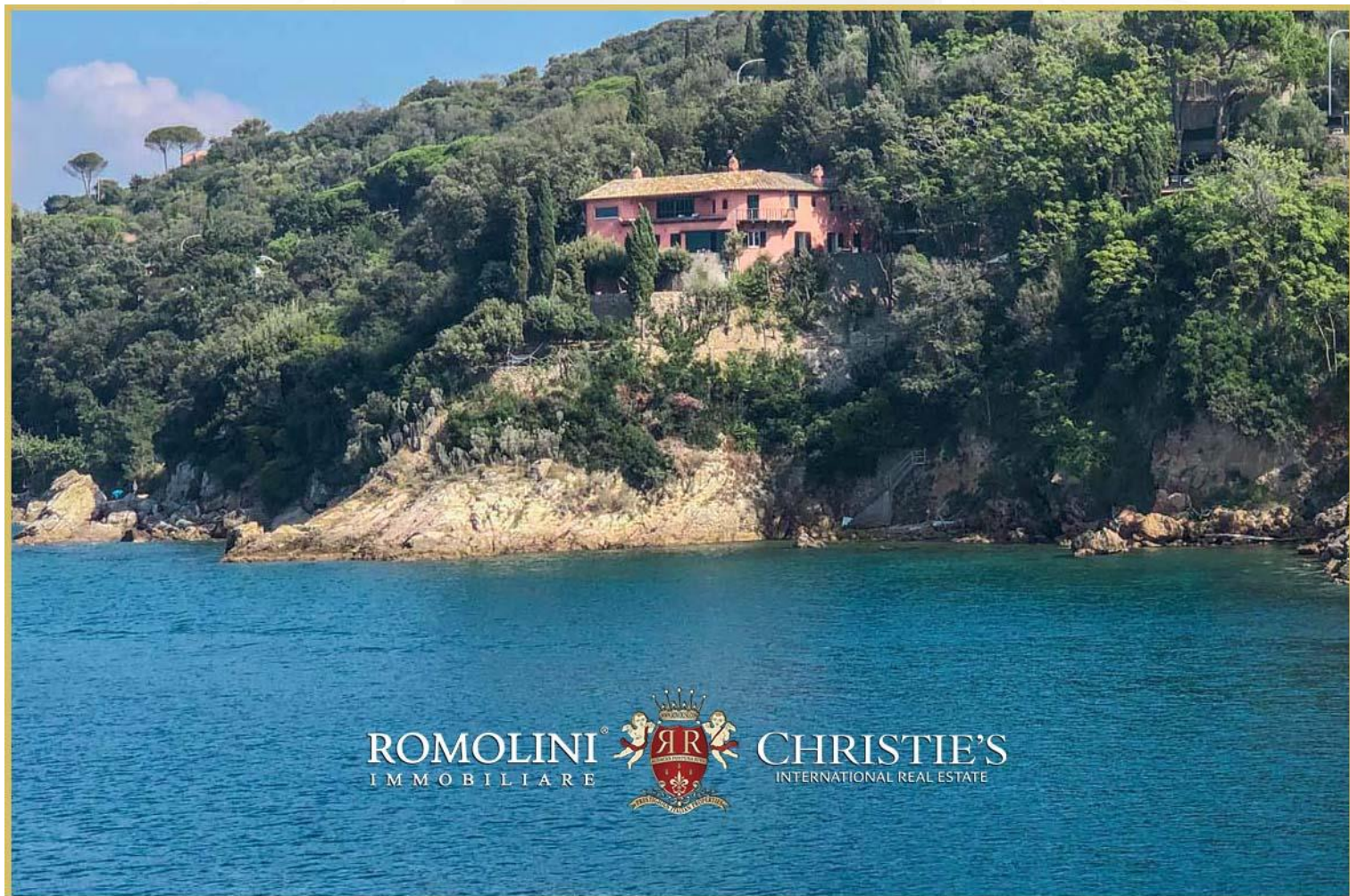


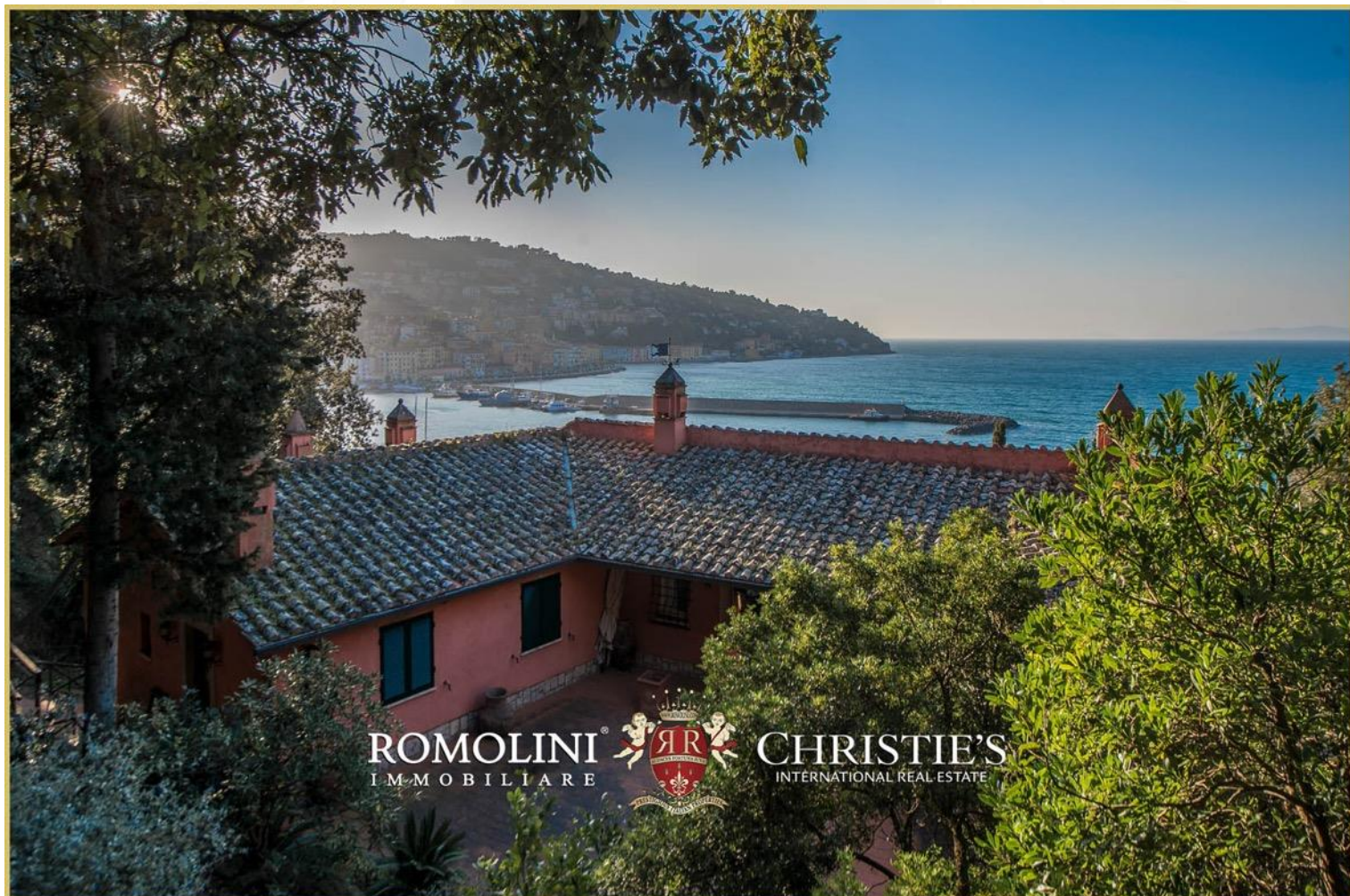
ROMOLINI®
IMMOBILIARE

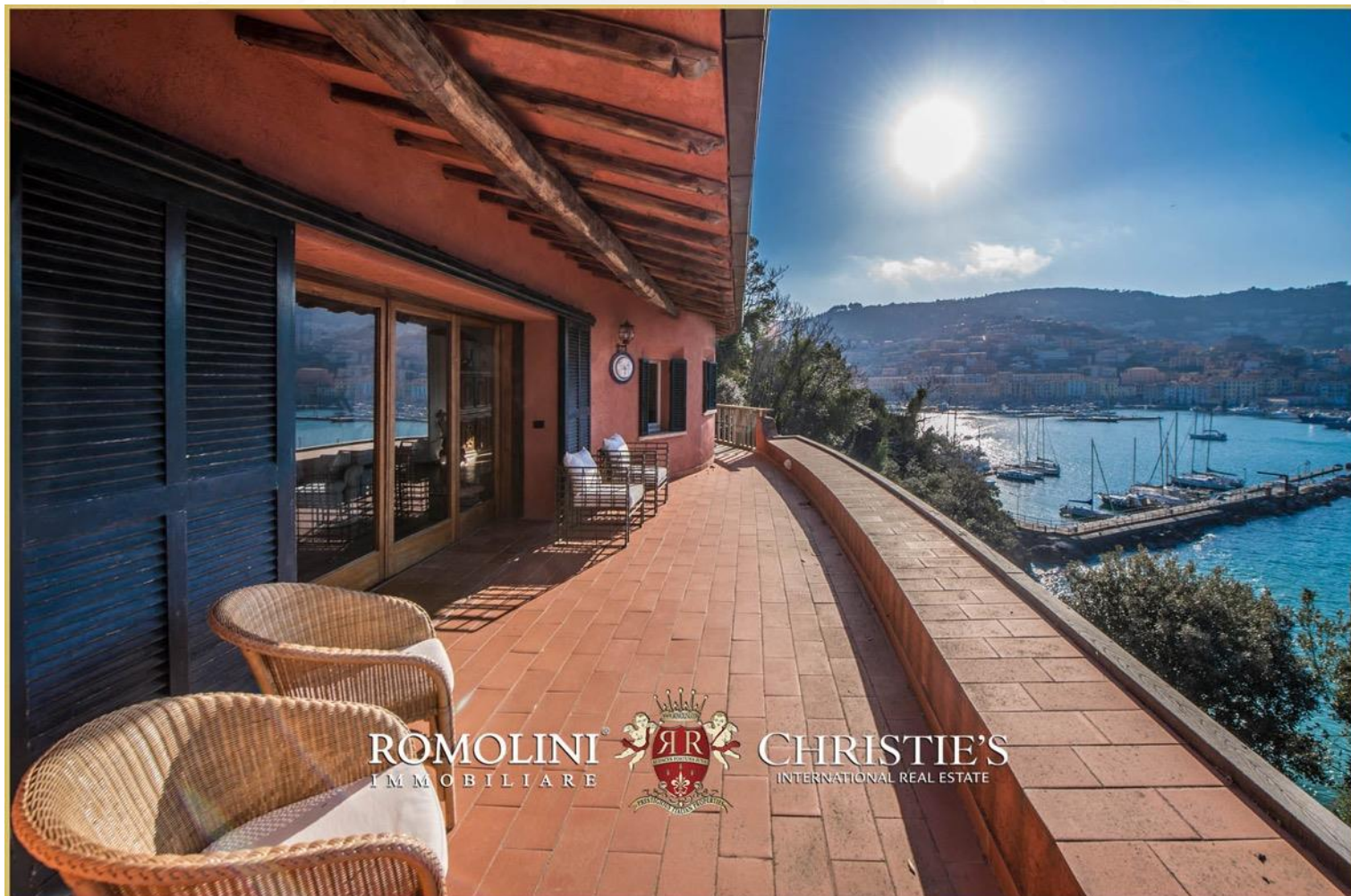


CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

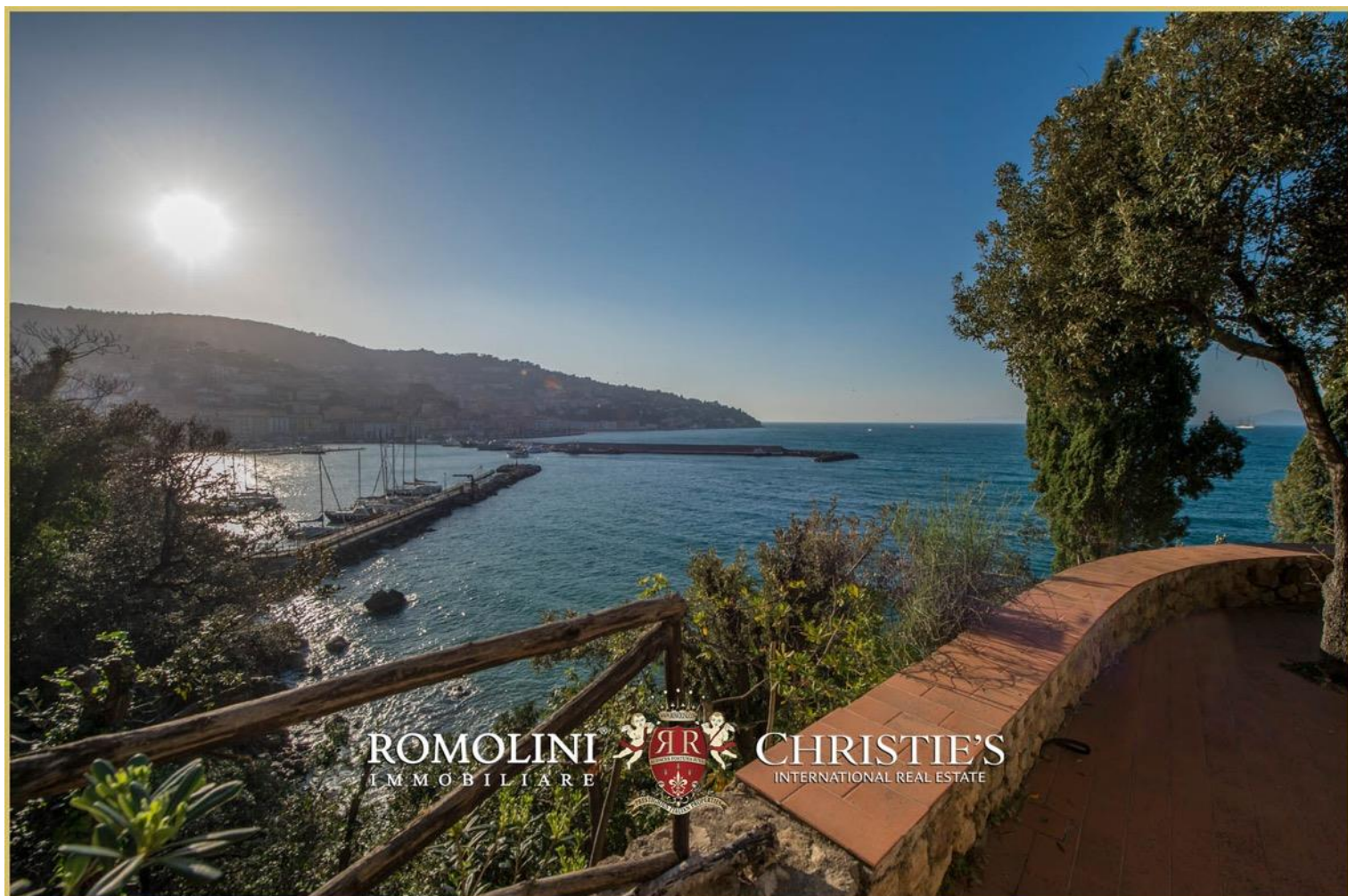










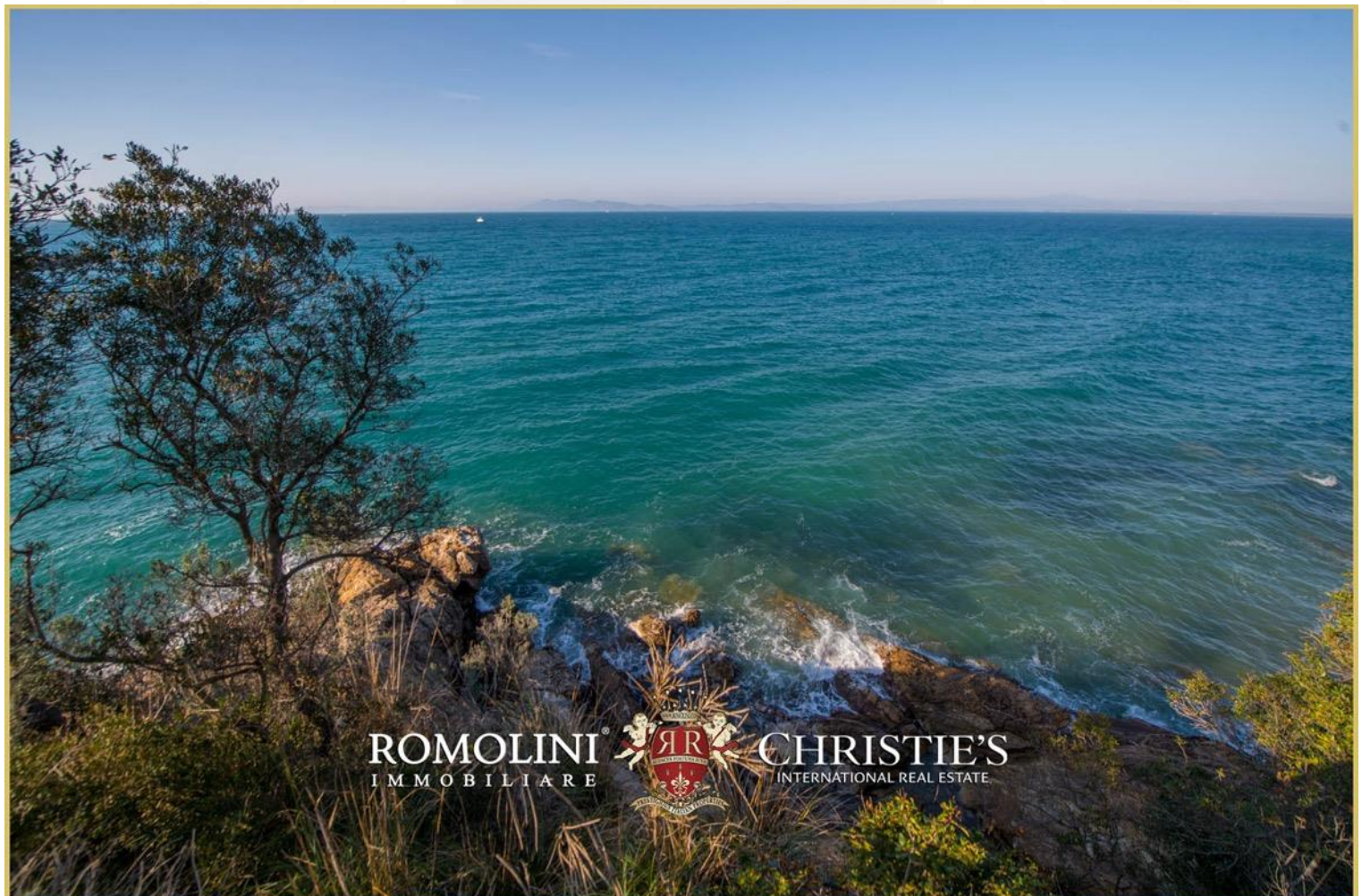




ROMOLINI
IMMOBILIARE



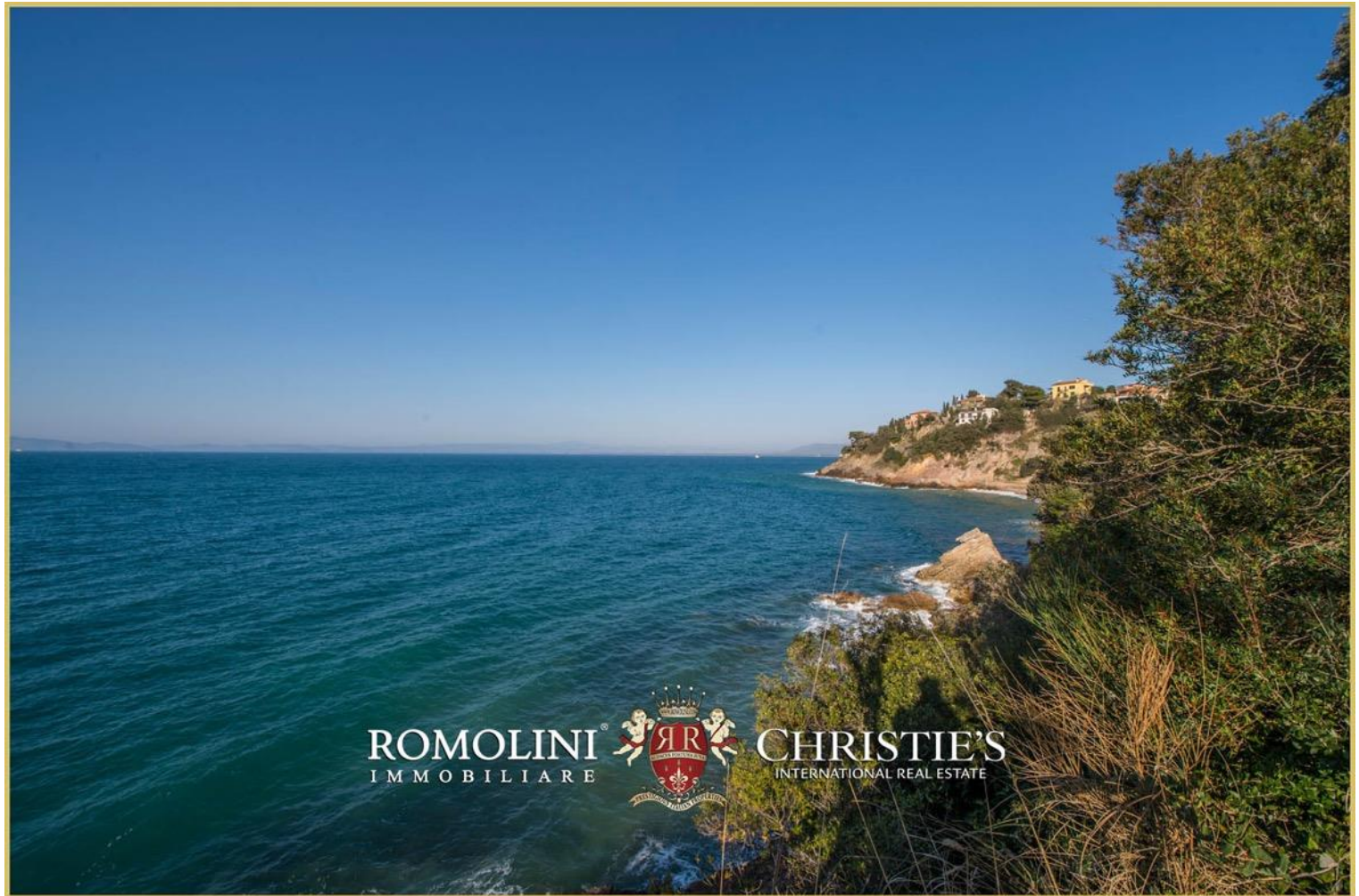
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

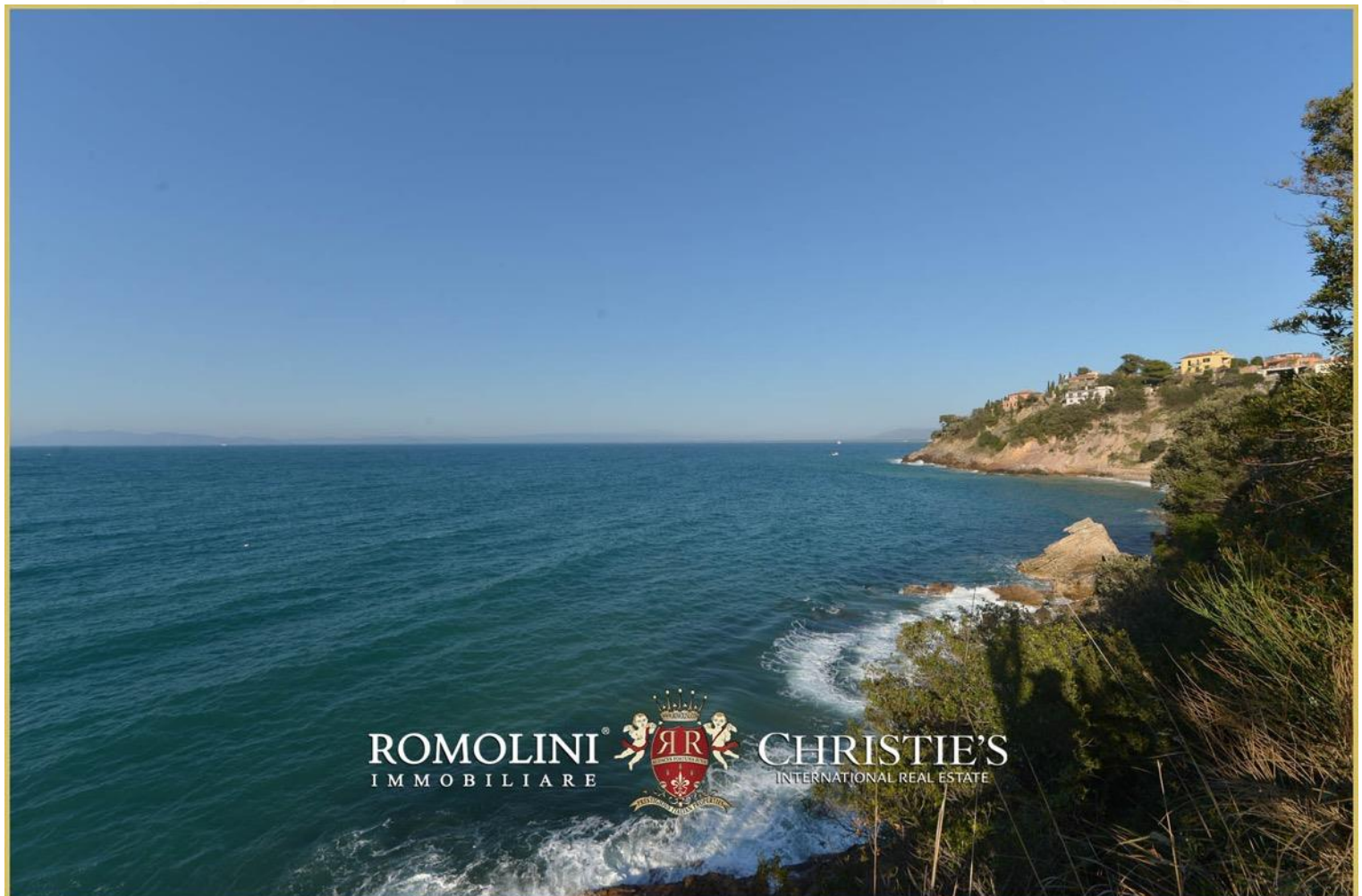


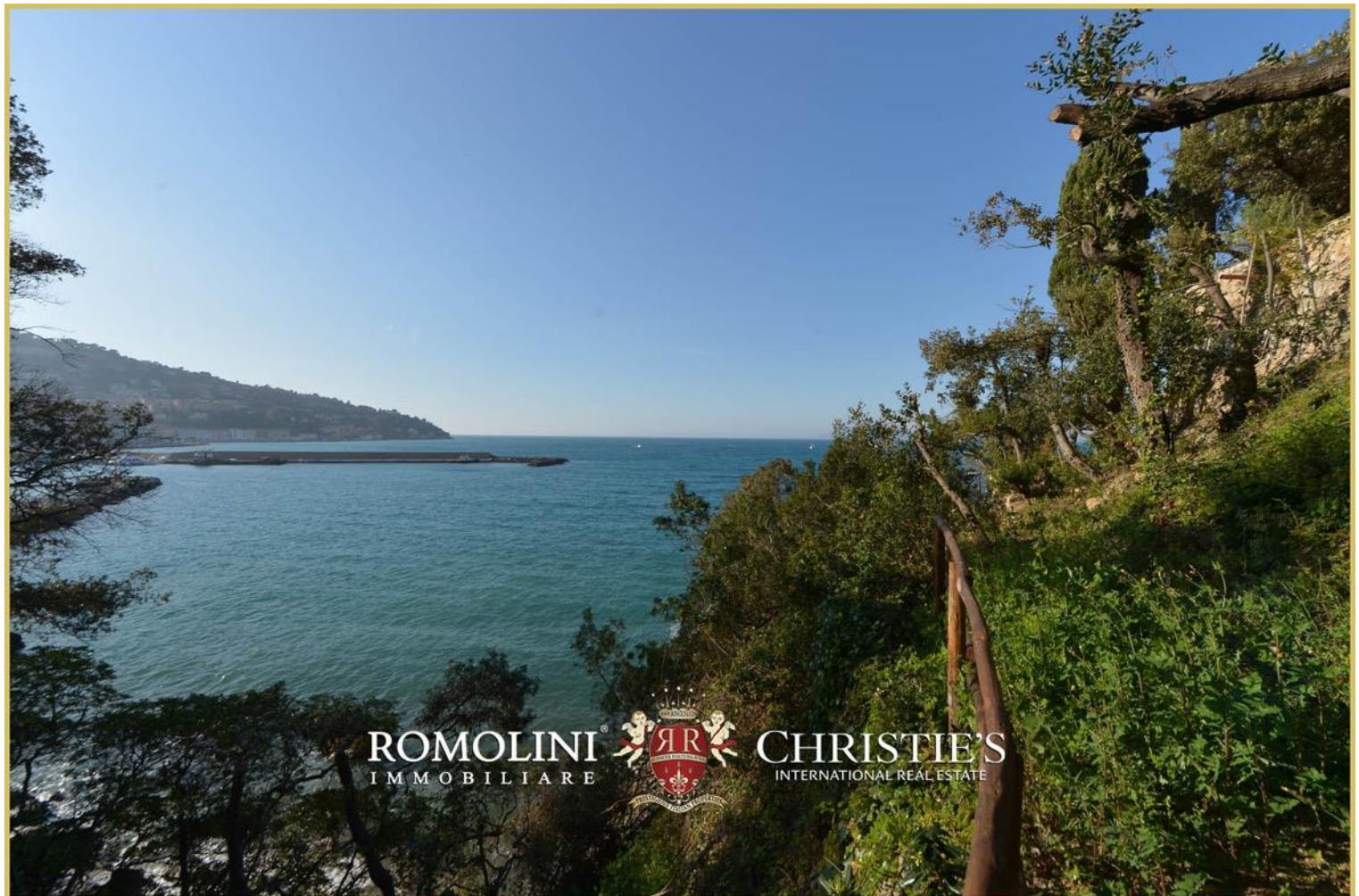
ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE





























ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

VENITE A TROVARCI
SU INSTAGRAM

VISITATE IL NOSTRO
CANALE YOUTUBEL

AGENZIA ROMOLINI IMMOBILIARE S.R.L.

Piazza Torre di Berta n. 4

52037, Sansepolcro (AR), Tuscany, Italy

www.romolini.com

(+39) 0575 788 948

www.vineyardswineries.com

info@romolini.com