



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

Rif. 1925 – **RESORT VALDICHIANA**

COUNTRY HOUSE DI LUSSO CON CENTRO BENESSERE IN VENDITA IN TOSCANA, SIENA

Torrita di Siena – Siena – Toscana

www.romolini.com/it/1925



Superficie
1.000 mq

Camere
9

Bagni
9

Giardino
5.000 mq

Piscina
14 x 7 m

Nella campagna toscana, appena fuori da un paese, questo resort è costituito da uno splendido casale ristrutturato (900 mq) attualmente adibito ad attività ricettiva con 9 appartamenti indipendenti. Tutto attorno, un curatissimo giardino di 5.000 mq ospita la piscina con spa e un gazebo per eventi con 40 posti a sedere.

© Agenzia Romolini Immobiliare s.r.l.

Via Trieste n. 10/c, 52031 Anghiari (AR), Italia

Tel: +39 0575 788 948 – Fax: +39 0575 786 928 – Mail: info@romolini.com

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 1925 – RESORT VALDICHIANA

TIPOLOGIA: resort con casale ristrutturato, spa e parco

CONDIZIONE: ristrutturato (2011)

POSIZIONE: collinare, panoramica

COMUNE: Torrita di Siena

PROVINCIA: Siena

REGIONE: Toscana

SUPERFICI INTERNE: 1.000 metri quadrati

VANI: 20

CAMERE: 9

BAGNI: 9

CARATTERISTICHE: muri in mattoni, giardino con irrigazione, gazebo per eventi, piscina a sfioro con solarium e area Spa, terreno edificabile, pavimenti in cotto, travi in legno

TERRENO: 5.000 metri quadrati

GIARDINO: sì, ben curato

ANNESI: gazebo per eventi

ACCESSO: ottimo

PISCINA: 14 x 7 m (a sfioro)

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: rete idrica comunale + pozzo artesiano

TELEFONO: già collegato

ADSL: sì

GAS: rete municipale

RISCALDAMENTO: termoconvettori + aria condizionata

CITTÀ PIÙ VICINE

Paese con servizi (2km; 5'), Torrita di Siena (11km; 15'), Castiglion Fiorentino (18km; 20'), Montepulciano (21km; 25'), Cortona (23km; 25'), Pienza (28km; 40'), Arezzo (42km; 35'), Montalcino (46km; 50'), Siena (51km; 45'), Orvieto (77km; 55'), Firenze (105km; 1h 20')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (66km; 50'), Firenze Vespucci (117km; 1h 15'), Pisa Galilei (177km; 2h), Bologna Marconi (198km; 2h 10'), Roma Ciampino (199km; 2h 10'), Roma Fiumicino (214km; 2h)



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

RESORT VALDICHIANA

Nella campagna toscana, appena fuori da un paese, questo **resort** è costituito da uno splendido **casale** ristrutturato (900 mq) attualmente adibito ad **attività ricettiva** con 9 appartamenti indipendenti. Tutto attorno, un curatissimo giardino di 5.000 mq ospita la piscina con **spa** e un gazebo per eventi con 40 posti a sedere.

Il paese offre tutti i servizi necessari (supermercati, banche, uffici postali, farmacie) ed è raggiungibile in macchina in circa cinque minuti. Da qui è poi facile muoversi tra le varie città storiche della **Toscana** (Torrita di Siena, Castiglion Fiorentino, Montepulciano, Cortona, Pienza, Montalcino, Siena e Firenze) che sono tutte raggiungibili in non più di un'ora grazie anche allo svincolo dell'autostrada A1 nelle immediate vicinanze.

Per gli amanti dello shopping il *Valdichiana Outlet Village* si trova a brevissima distanza e può essere raggiunto in auto in meno di dieci minuti.

L'aeroporto più vicino è quello di Perugia (66km; 50') ma per i voli internazionali i terminal consigliati sono Pisa (177km; 2h), Bologna (198km; 2h 10') e Roma (200km; 2h).

DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

Il **casale** (900 mq, 9 camere e 9 bagni), probabilmente risalente al tardo medioevo/Rinascimento, è stato interamente ristrutturato nel 2011 a norma antisismica e usando materiali biocompatibili che garantiscono anche un'ottima efficienza energetica (classe B). L'edificio è stato riprogettato per accogliere una struttura ricettiva con nove appartamenti.

Separato dal casale, proprio accanto alla piscina, è stato costruito un ampio **gazebo** (circa 100 mq) che può fungere da sala eventi (con capacità di circa 40 persone).

ESTERNI

Il **giardino** attorno agli edifici (circa 5.000 mq) è dotato di impianto di irrigazione e ospita, oltre ad alcuni olivi secolari, anche la splendida **piscina a sfioro 14 x 7 m** con solarium e Spa esterna (5 posti). La vasca è dotata di illuminazione led, sterilizzazione a sale, filtrazione a sabbia e riscaldamento.

Ampi piazzali (circa 1.500 mq) offrono un comodo spazio per i veicoli degli ospiti.

USO E POTENZIALITÀ

Il casale è stato ristrutturato di recente e durante i lavori erano stati richiesti i permessi per poter costruire altri edifici e parte di questa metratura è stata sfruttata per la realizzazione del gazebo nel giardino. I rimanenti metri cubi (circa 900) possono essere sfruttati per ampliare il numero di camere o creare edifici adatti a eventi.

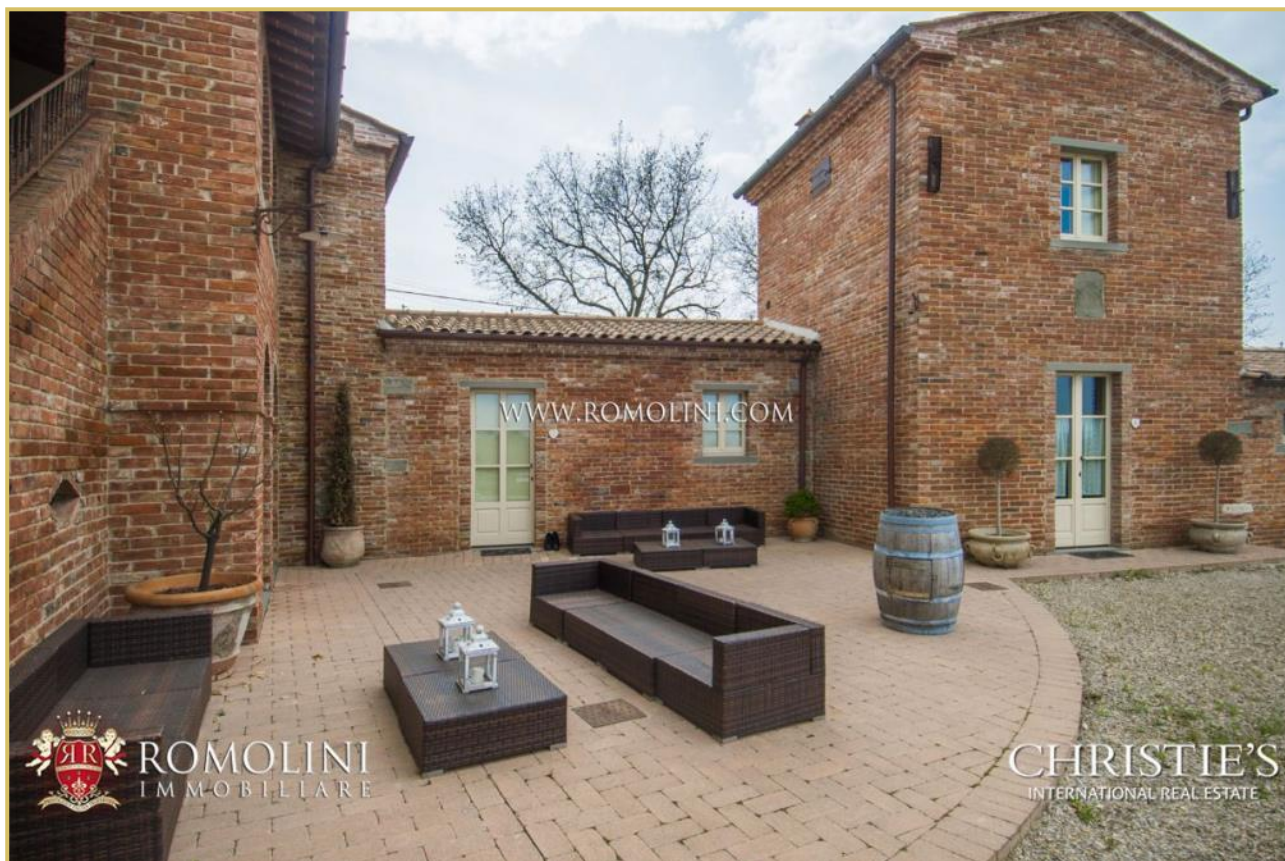
Inoltre, parte dei 6 ettari che compongono la proprietà sono edificabili con possibilità di realizzare edifici per un totale di circa 1.300 mq.



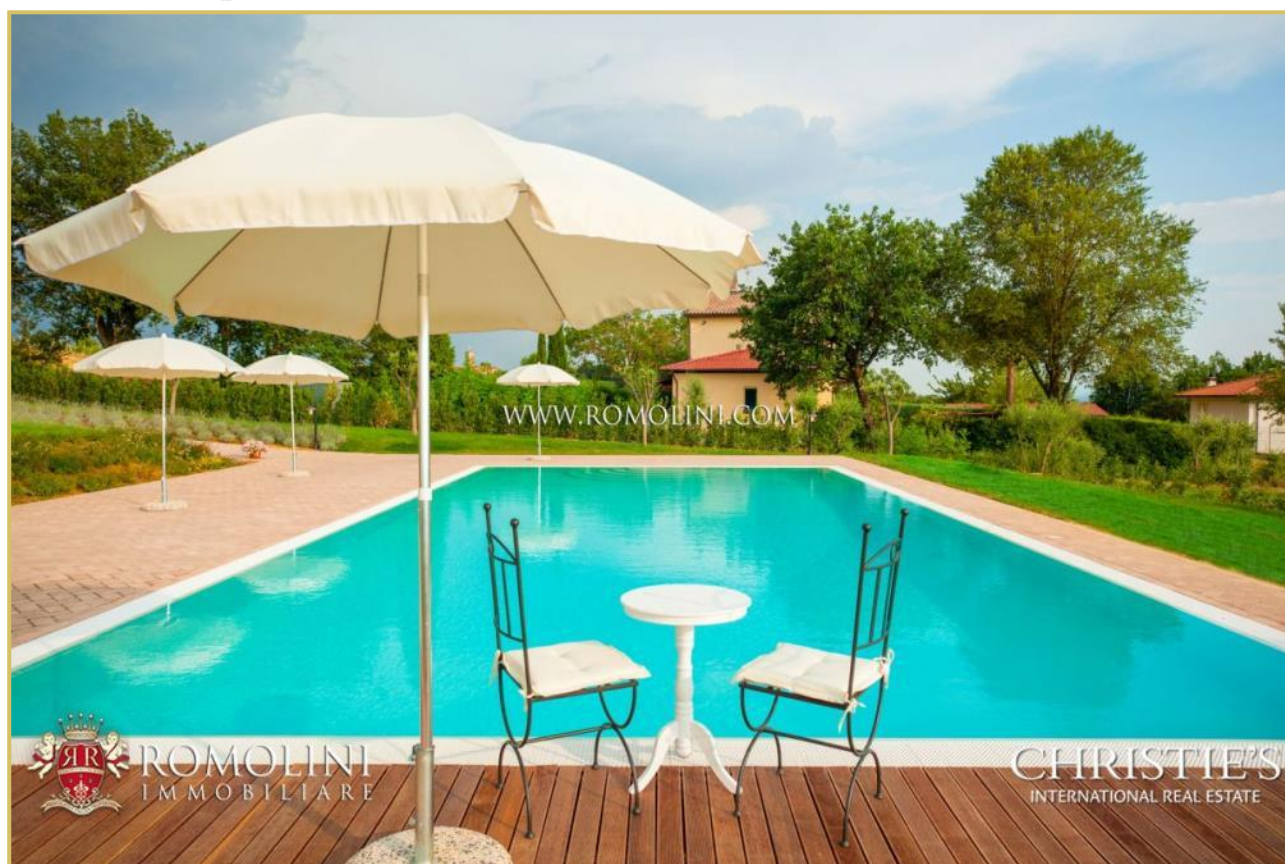


























ROMOLINI
IMMOBILIARE

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



WWW.ROMOLINI.COM



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



WWW.ROMOLINI.COM



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
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE