



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



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

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

ANNESSI: 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

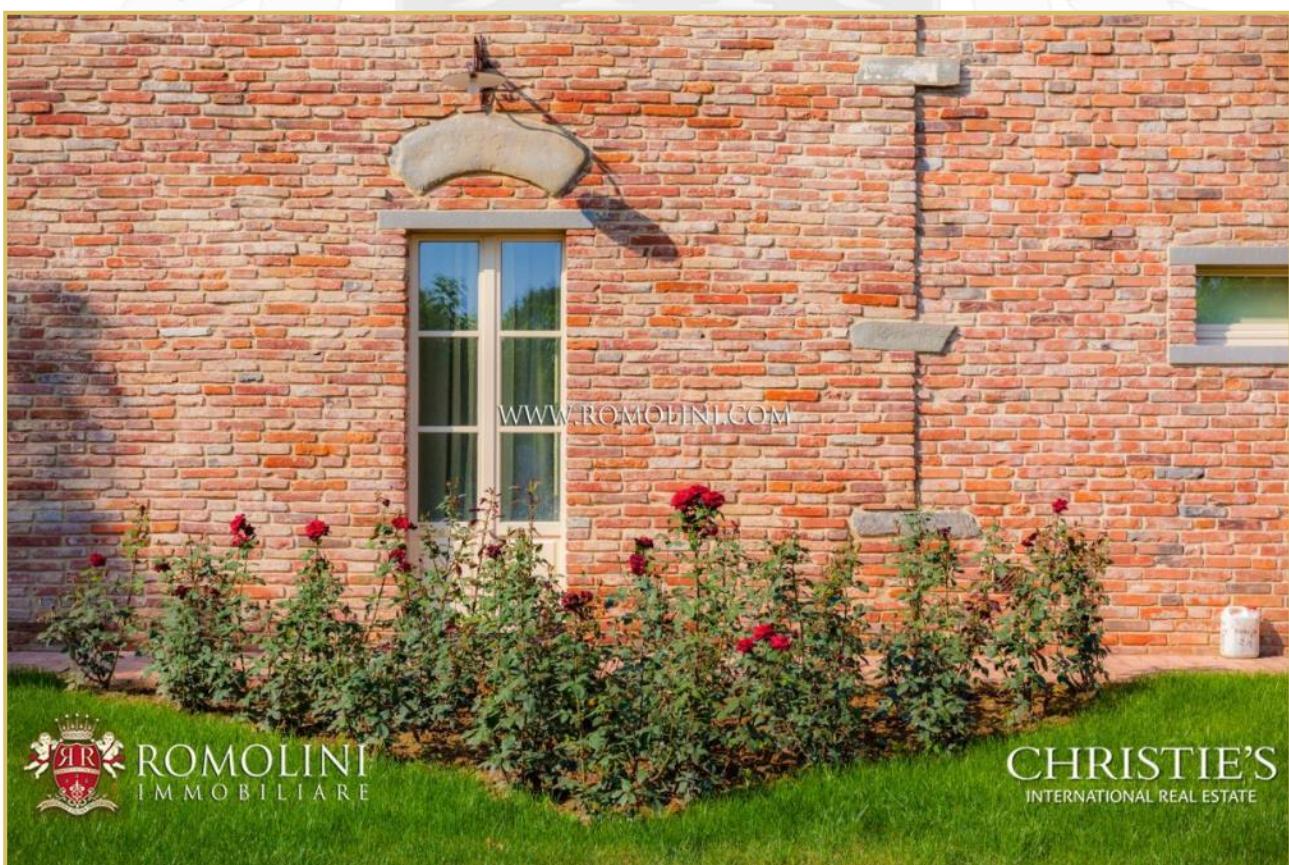
Il casale è stato ristrutturato di recente e durante i lavori erano stati richiesti i permessi per poter costruire altri edifici e parte di questa metratura è stata sfruttata per la realizzazione del gazebo nel giardino. I rimanenti metri cubi (circa 900) possono essere sfruttati per ampliare il numero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



© 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



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

© 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



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



© 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



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



© Agenzia Romolini Immobiliare s.r.l.

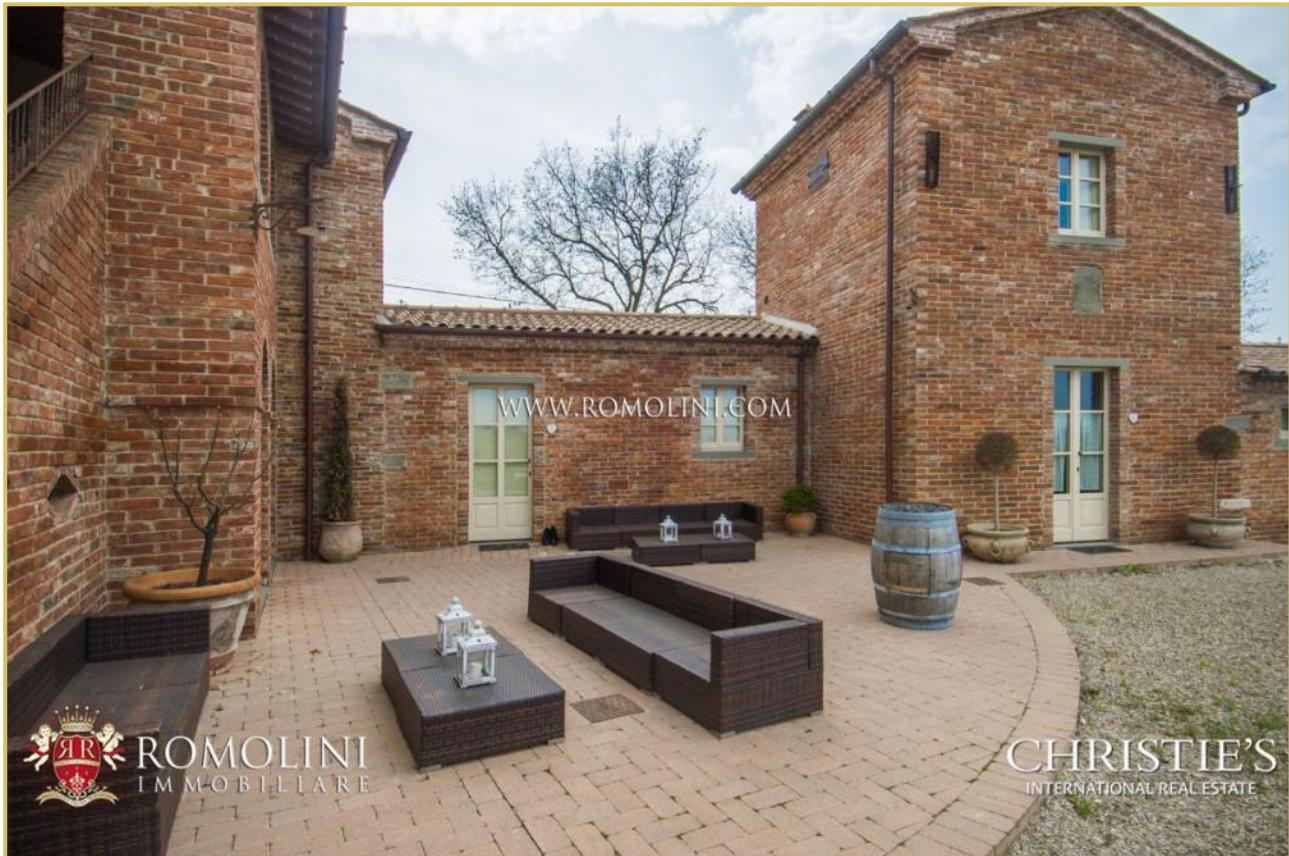
Via Trieste n. 10/c, 52031 Anghiari (AR), Italia

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



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



© 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



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



© 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



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



© 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



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



© 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



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



© 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



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



© 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



ROMOLINI
IMMOBILIARE
ESTATE & FORTUNA SRL
BESTIGIUS ITALIAN PROPERTIES

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



© 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



ROMOLINI
IMMOBILIARE
ESTATE & FORTUNE
RENTALS & INVESTMENTS
RESTORIC & ITALIAN PROPERTIES

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



© 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



ROMOLINI
IMMOBILIARE
ESTATE & FORTUNA D'ITALIA
BESTIGIOUS ITALIAN PROPERTIES

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



© 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



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



© 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



ROMOLINI
IMMOBILIARE
ESTATE & FORTUNE ITALIAN PROPERTIES

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



© 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



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



© 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



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



© 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



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



WWW.ROMOLINI.COM



WWW.ROMOLINI.COM



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

© 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