



**ROMOLINI**  
IMMOBILIARE

**CHRISTIE'S**  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

Rif. 2088 – APPARTAMENTO DEL PARADISO

## APPARTAMENTI IN VILLA STORICA IN VENDITA APPENA FUORI DAL CENTRO STORICO DI FIRENZE

Firenze – Firenze – Toscana

[www.romolini.com/it/2088](http://www.romolini.com/it/2088)



**Superficie**  
450 mq

**Camere**  
4 (fino a 6)

**Bagni**  
4

**Esterni**  
Cortile, terrazza

In posizione collinare e panoramica con vista sul centro storico di Firenze, appartamenti di 450 mq in villa storica. La proprietà, ristrutturata e in ottime condizioni, è la tipica dimora signorile fiorentina con alti soffitti affrescati, ambienti luminosi e uno splendido cortile interno. La proprietà, attualmente composta di due appartamenti separati ma facilmente collegabili tra loro, conta un totale di 4 camere e 4 bagni, con possibilità di convertire le soffitte in due comode camere aggiuntive.



**ROMOLINI**  
IMMOBILIARE

**CHRISTIE'S**  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

## L'IMMOBILE IN SINTESI

**CODICE RIFERIMENTO:** 2088 – APPARTAMENTO DEL PARADISO

**TIPOLOGIA:** appartamenti in villa storica

**CONDIZIONE:** ristrutturato

**POSIZIONE:** collinare, panoramica con vista su Firenze

**COMUNE:** Firenze

**PROVINCIA:** Firenze

**REGIONE:** Toscana

**SUPERFICI INTERNE:** 450 metri quadrati

**VANI:** 12

**CAMERE:** 4 (fino a 6)

**BAGNI:** 4

**CARATTERISTICHE:** pavimenti in cotto originali, soffitti affrescati, ampie finestre, terrazze, affaccio sul cortile interno del palazzo, posti auto riservati, ottima opportunità d'investimento

**TERRENO:** no

**GIARDINO:** no, ma cortile e terrazze

**ANNESSI:** no

**ACCESSO:** ottimo

**PISCINA:** no

**ELETTRICITÀ:** già collegata

**ACQUA:** rete idrica comunale

**TELEFONO:** già collegato

**ADSL:** sì

**GAS:** rete municipale

**RISCALDAMENTO:** radiatori + termoconvettori

## CITTÀ PIÙ VICINE

Servizi di base (2km; 5'), centro storico di Firenze (4km; 10'), San Gimignano (54km; 55'), Arezzo (70km; 50'), Siena (72km; 55'), Volterra (75km; 1h 10'), Lucca (89km; 1h), Montepulciano (103km; 1h 10'), Pisa (110km; 1h 10'), Montalcino (110km; 1h 30')

## AEROPORTI PIÙ VICINI

Firenze Vespucci (29km; 20'), Pisa Galilei (89km; 1h 10'), Bologna Marconi (110km; 1h 10'), Perugia San Francesco (154km; 1h 40'), Roma Ciampino (281km; 2h 50'), Roma Fiumicino (296km; 2h 55')



**ROMOLINI**  
IMMOBILIARE

**CHRISTIE'S**  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

## APPARTAMENTO DEL PARADISO

In posizione collinare e panoramica con vista sul centro storico di Firenze, appartamenti di 450 mq in **villa storica**. La proprietà, ristrutturata e in ottime condizioni, è la tipica **dimora signorile** fiorentina con alti soffitti affrescati, ambienti luminosi e uno splendido cortile interno. La proprietà, attualmente composta di due appartamenti separati ma facilmente collegabili tra loro, conta un totale di 4 camere e 4 bagni, con possibilità di convertire le soffitte in due comode camere aggiuntive.

Il layout con due appartamenti indipendenti rende la proprietà molto adatta anche come **investimento**: le due unità potrebbero essere infatti affittate e **messe a reddito**. In alternativa, i nuovi proprietari potrebbero vivere nell'appartamento più grande affittando l'altro.

I servizi di base si trovano ad appena 2 km dalla villa, mentre il centro storico di Firenze è rapidamente raggiungibile in auto in circa 5 minuti. L'aeroporto di Firenze si trova a meno di 20 minuti di auto dalla proprietà e vari centri della **Toscana** sono a meno di due ore di auto (San Gimignano, Siena, Lucca, Montepulciano, Pisa...).

## DESCRIZIONE DELLA PROPRIETÀ

I **due appartamenti** (450 mq in totale) si trovano al primo piano della villa storica, avvolti attorno al cortile centrale. Originariamente, le due unità erano collegate da una porta che si apriva tra le cucine dei due appartamenti. La porta è stata chiusa in tempi più recenti così da avere due appartamenti totalmente indipendenti, ma la cornice in pietra è ancora presente e riaprire il muro non comporta grosse problematiche se si volesse avere una sola unità più grande.

Dalla scala condominiale si arriva al piccolo pianerottolo con le due porte, una di fronte all'altra.

Sulla destra del pianerottolo si trova l'**appartamento A** (320 mq, 3 camere e 2 bagni). Entrando ci si trova subito in un ampio salone di rappresentanza con quattro porte e accesso alla spaziosa terrazza. Sul lato destro, la prima porta conduce alla cucina con area pranzo e terrazza, mentre la seconda conduce alla prima camera e a uno dei bagni. Sul lato sinistro, invece, le porte conducono in un grazioso salottino e a uno studio. Da quest'ultima stanza si passa poi in due ampie camere matrimoniali servite da un bagno posto alla fine del corridoio.

L'appartamento, in ottime condizioni, presenta le tipiche finiture delle ville signorili attorno a Firenze. Le stanze, tutte molto luminose, sono pavimentate nel tipico cotto toscano e presentano soffitti molto alti e affrescati con motivi dal gusto tardorinascimentale e neoclassico.

Tornando al pianerottolo del palazzo, sulla sinistra si entra invece nell'**appartamento B** (130 mq, 1 camera e 2 bagni). Un bel corridoio vetrato che si affaccia direttamente sul cortile del palazzo conduce in sequenza alla sala da pranzo e alla cucina (collegate tra loro) e, in fondo, alla camera e al bagno. Una breve scala dall'ingresso sale al secondo piano, costituito da locali sottotetto che potrebbero essere convertiti in due comode camere aggiuntive collegate tra loro con un piccolo bagno di servizio.

## STORIA DELLA VILLA

Della villa si ha notizia fin dal Trecento, quando era di proprietà del ricchissimo Antonio di Messer Nicolaio degli Alberti. Le agitazioni politiche della Firenze di inizio Quattrocento costrinsero l'Alberti all'esilio e la casa, dopo alterne vicende, fu venduta dalle autorità cittadine a tale Como di Bardo.

Grazie alle potenti amicizie che aveva conservato, Alberti riuscì a riappropriarsi della villa pochi anni dopo e agli inizi del Cinquecento, una sua discendente portò la villa in dote al marito Salvestro di Piero Cambi, la cui famiglia ha poi posseduto la villa fino al 1627.

© 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

Passata negli anni nelle mani di note famiglie fiorentine (Masetti, Cardini, Luti, Barone) la villa perse gradualmente la sua impostazione rinascimentale, trasformandosi nell'edificio che è ancora oggi visibile in cima alla collina.

## ESTERNI

La villa si snoda attorno a un caratteristico cortile interno pavimentato e decorato con archi in pietra serena e statue. All'esterno della villa si trovano due piazzali in ghiaia con posti auto riservati ai condomini.

La terrazza principale (40 mq) è orientata verso nord-est ed è ottima anche per cene all'aperto, con Firenze a fare da sfondo. Sul lato sud-est si trova la seconda terrazza, più piccola ma comunque adatta per piacevoli momenti all'aperto.



## FOTO DELL'APPARTAMENTO



## FOTO DELL'APPARTAMENTO

