

Rif. 2130 – **VILLA DESIGN VINCI**[www.romolini.com/it/2130](http://www.romolini.com/it/2130)

## **VILLA MODERNA CON PISCINA IN VENDITA A VINCI, MEZZ'ORA DA FIRENZE, TOSCANA**

**Vinci – Firenze – Toscana****Superficie**  
630 mq**Camere**  
6**Bagni**  
7**Terreno totale**  
3.060 mq**Piscina**  
12 × 3 m

In posizione panoramica sulle colline della Toscana, non lontano da Firenze e Vinci, villa moderna con giardino e piscina. L'edificio (600 mq) è realizzato in stile moderno, con forme geometriche semplici e ambienti luminosi, tra cui 6 ampie camere, bellissimi soggiorni e un centro benessere. All'esterno, 3.060 mq di giardino circondano la casa e ospitano la piscina 13 × 6 m con vista sui vigneti e gli oliveti circostanti.

## L'IMMOBILE IN SINTESI

**CODICE RIFERIMENTO:** 2130 – VILLA DESIGN VINCI

**TIPOLOGIA:** villa moderna con piscina e giardino

**CONDIZIONE:** nuova costruzione

**POSIZIONE:** zona residenziale, panoramica

**ACCESSO:** ottimo

**SUPERFICI INTERNE:** 630 metri quadrati

**VANI:** 13

**CAMERE:** 6

**BAGNI:** 7

**ANNESSI:** garage

**CARATTERISTICHE:** edificio moderno, ampie vetrate, pavimenti in parquet e travertino, porticati, giardino terrazzato, domotica, impianto fotovoltaico, sistema di videosorveglianza, cancello automatico, piscina, garage, parcheggio privato

**TERRENO:** 3.000 metri quadrati

**GIARDINO:** sì, ben curato

**PISCINA:** 12 × 3 m

**ELETTRICITÀ:** già collegata

**ACQUA:** rete idrica comunale

**TELEFONO:** già collegato

**ADSL:** sì

**GAS:** rete municipale

**CLASSIFICAZIONE ENERGETICA:**  (EP<sub>gl, nren</sub> = 76,29 kWh/m<sup>2</sup>anno)

**RISCALDAMENTO:** radiatori + aria condizionata

## CITTÀ PIÙ VICINE

Servizi più vicini (2km; 5'), Vinci (8km; 15'), San Miniato (12km; 20'), Castelfiorentino (20km; 25'), Firenze (37km; 1h), San Gimignano (44km; 50'), Lucca (52km; 1h), Volterra (57km; 1h), Pisa (57km; 50'), Siena (78km; 1h 10'), Arezzo (109km; 1h 30'), Montepulciano (141km; 1h 50')

## AEROPORTI PIÙ VICINI

Firenze A. Vespucci (33km; 40'), Pisa G. Galilei (52km; 40'), Bologna G. Marconi (121km; 1h 35'), Roma Ciampino (319km; 3h 30'), Roma Fiumicino (334km; 3h 30')

## VILLA DESIGN VINCI

In posizione panoramica sulle colline della **Toscana**, non lontano da **Firenze** e **Vinci**, **villa moderna** con giardino e piscina. L'edificio (600 mq) è realizzato in stile moderno, con forme geometriche semplici e ambienti luminosi, tra cui 6 ampie camere, bellissimi soggiorni e un centro benessere. All'esterno, **3.060 mq di giardino** circondano la casa e ospitano la **piscina 13 × 6 m** con vista sui vigneti e gli oliveti circostanti.

I servizi sono tutti disponibili nel vicino centro abitato (2km; 5') e dalla villa si possono raggiungere tutte le città d'arte della Toscana in meno di due ore (San Miniato, Pisa, Firenze, San Gimignano, Siena, Volterra...).

## DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

La **villa** (600 mq, 6 camere e 7 bagni) si snoda su tre livelli, tutti dotati di accesso diretto dall'esterno grazie al giardino terrazzato che circonda l'edificio. Entrando al piano terra ci si trova in un luminoso salone collegato alla cucina con zona pranzo. Completano la zona giorno un bagno di servizio e la lavanderia. Un corridoio porta invece nella prima zona notte dove si trovano uno studio, una camera con bagno privato e due camere che condividono un ulteriore bagno.

Salendo al piano superiore tramite una scala dal soggiorno si arriva a una seconda zona giorno, anche questa con ampie vetrate che si aprono sul portico. Da qui si passa poi alla sala pranzo collegata alla cucina sottostante da un montacarichi/portapietanze. Il corridoio centrale porta alla seconda zona notte dove si trovano la camera padronale con bagno privato e guardaroba, la seconda camera con bagno e guardaroba, la terza camera e un bagno indipendente.

Scendendo invece al piano inferiore, sempre dal soggiorno del piano terra, si arriva a una sala fitness, illuminata da una grande vetrata a tutta parete, dotata di bagno con doccia e uscita alla zona piscina.

All'esterno, in posizione defilata rispetto alla villa, troviamo infine un **garage** (30 mq) con spazio per mettere al riparo due auto.

## STATO E FINITURE

La villa è stata costruita nell'ottica dell'ecocompatibilità, usando le più moderne tecnologie per lo sfruttamento dell'energia geotermica e solare. Gli interni sono semplici ed eleganti, tutti caratterizzati da pareti bianche e pavimenti dai colori tenui (realizzati in parquet di alta qualità e marmi di travertino) che rendono la villa estremamente luminosa e accogliente, anche grazie alle grandi finestre che si aprono sul giardino e garantiscono continuità tra interni ed esterni.

## ESTERNI

La villa si trova al centro di un curatissimo giardino recintato di 3.060 mq strutturato su tre terrazze e decorato con piante ornamentali, olivi ed essenze profumate. Uscendo dal soggiorno del piano terra, la terrazza verde ospita una piacevole zona living esterna ombreggiata da un platano, e a pochi passi da qui si trova la pergola che copre la zona pranzo esterna, completa di barbecue e piano lavoro con acqua.

Una rampa conduce alla terrazza inferiore dove si trova la **piscina 12 × 3 m** con bordo a sfioro dal lato che dà sulla valle. La vasca ha una profondità che oscilla tra 1,3 e 2,0 m ed è illuminata con faretti led. Il solarium che circonda la piscina è ottimo per dei lettini prendisole ed è dotato di doccia calda/fredda.

La proprietà è dotata di impianto di videosorveglianza con cancello di accesso telecomandato, superato il quale si trova una grande area parcheggio per cinque auto.



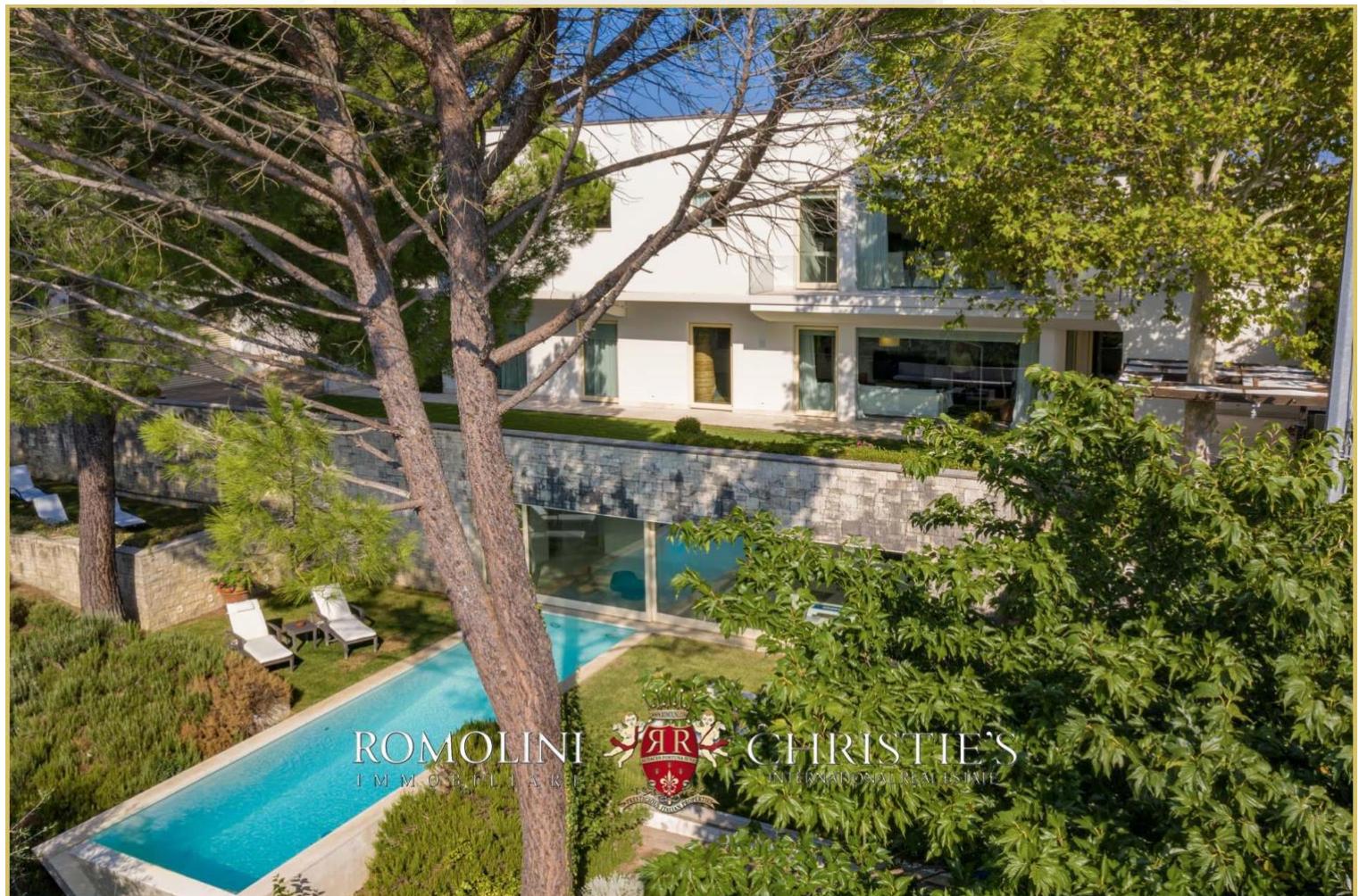




ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
LA MIA ESTATE  
CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
LA MIA ESTATE  
CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE





ROMOLINI  
IMMOBILIARE



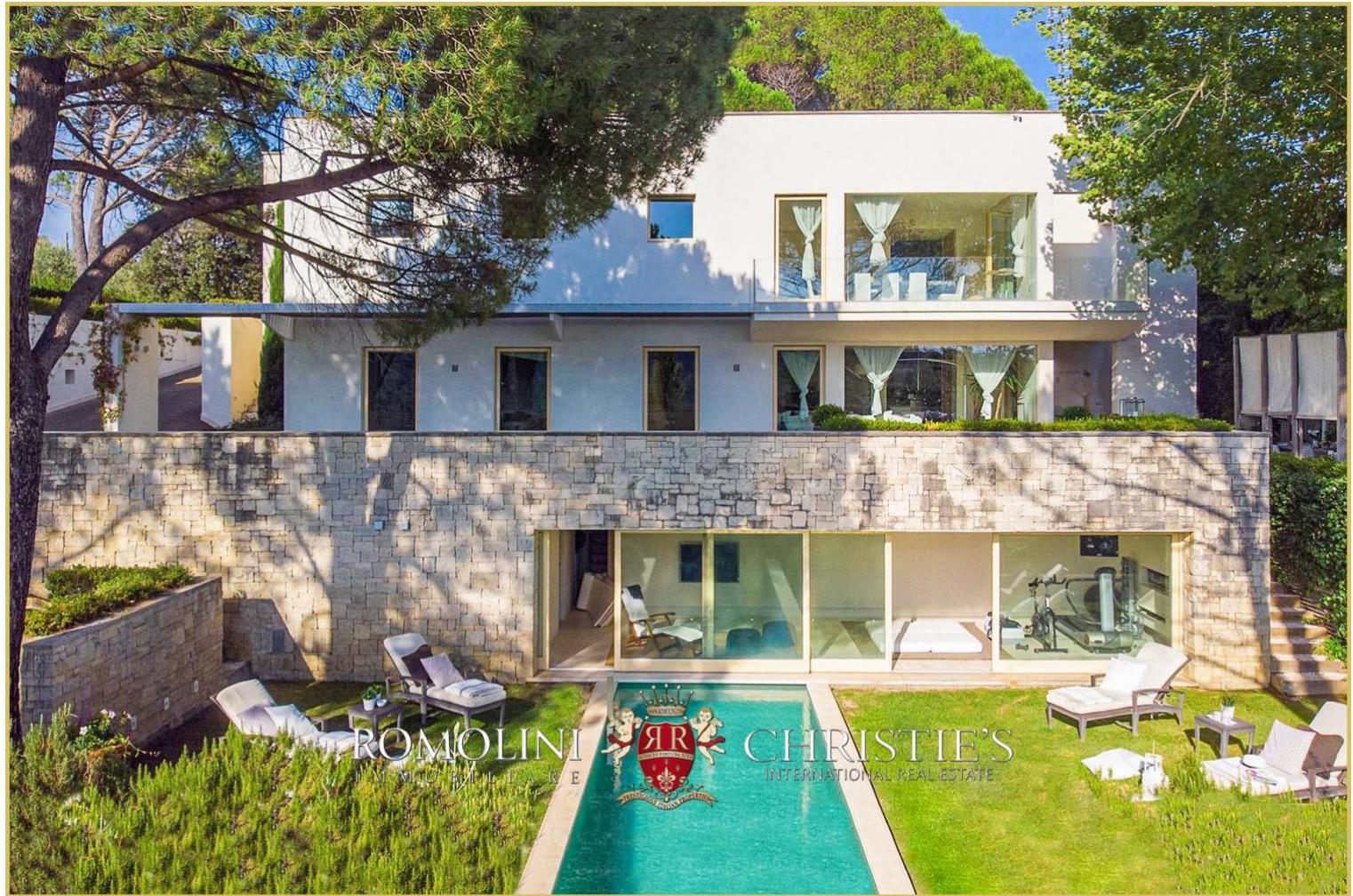
CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

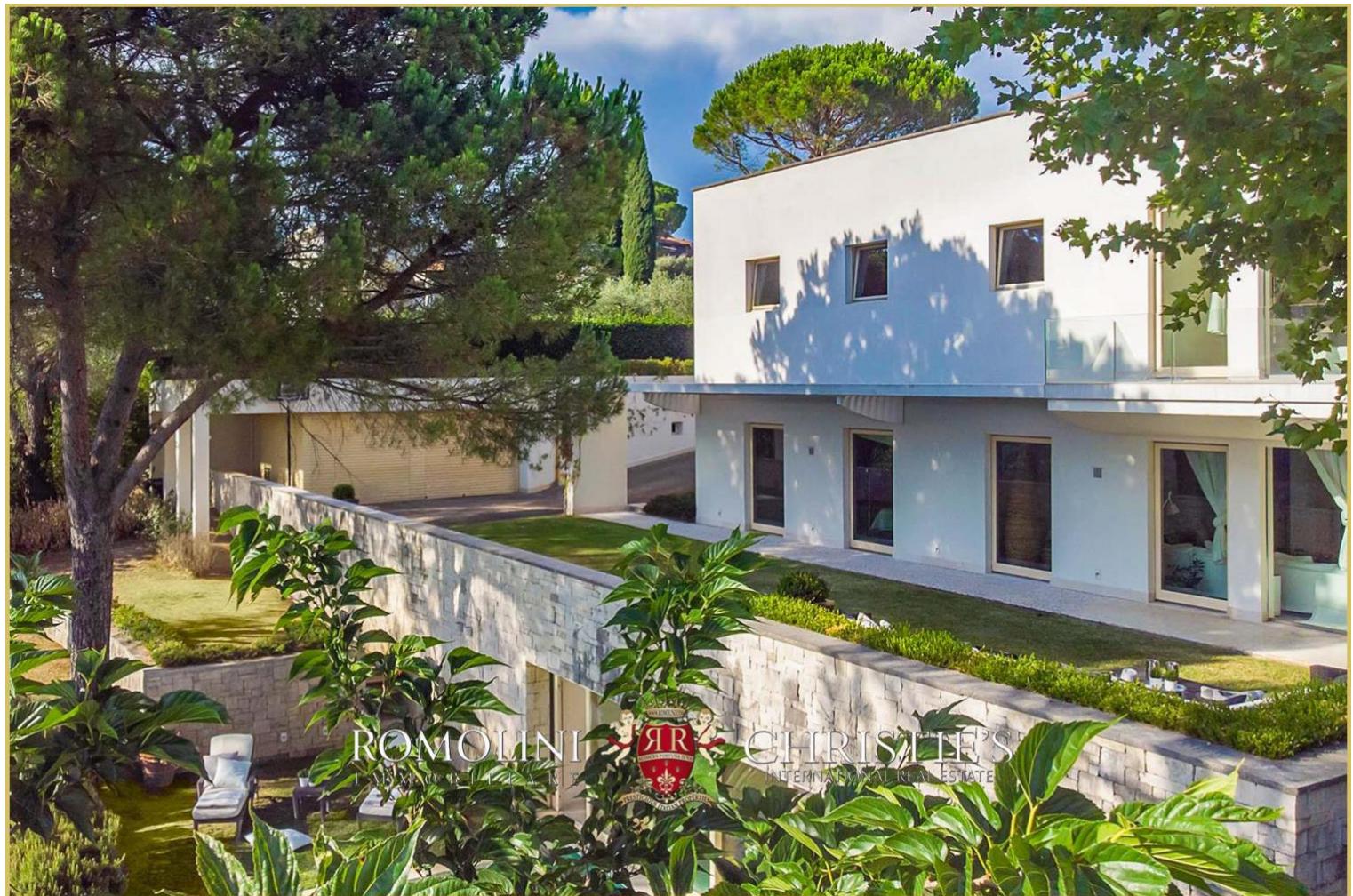


ROMOLINI  
IMMOBILIARE



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



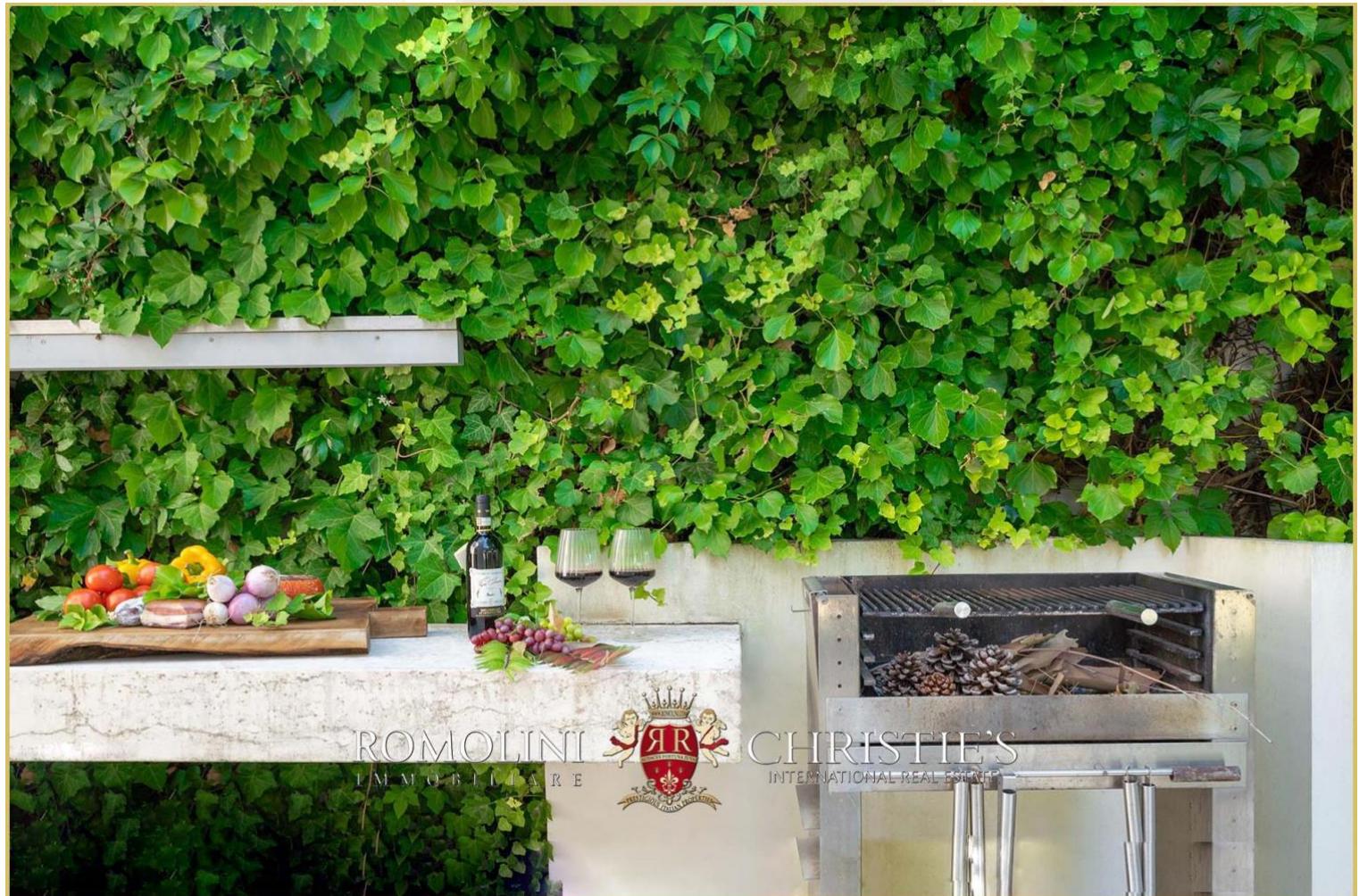
CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

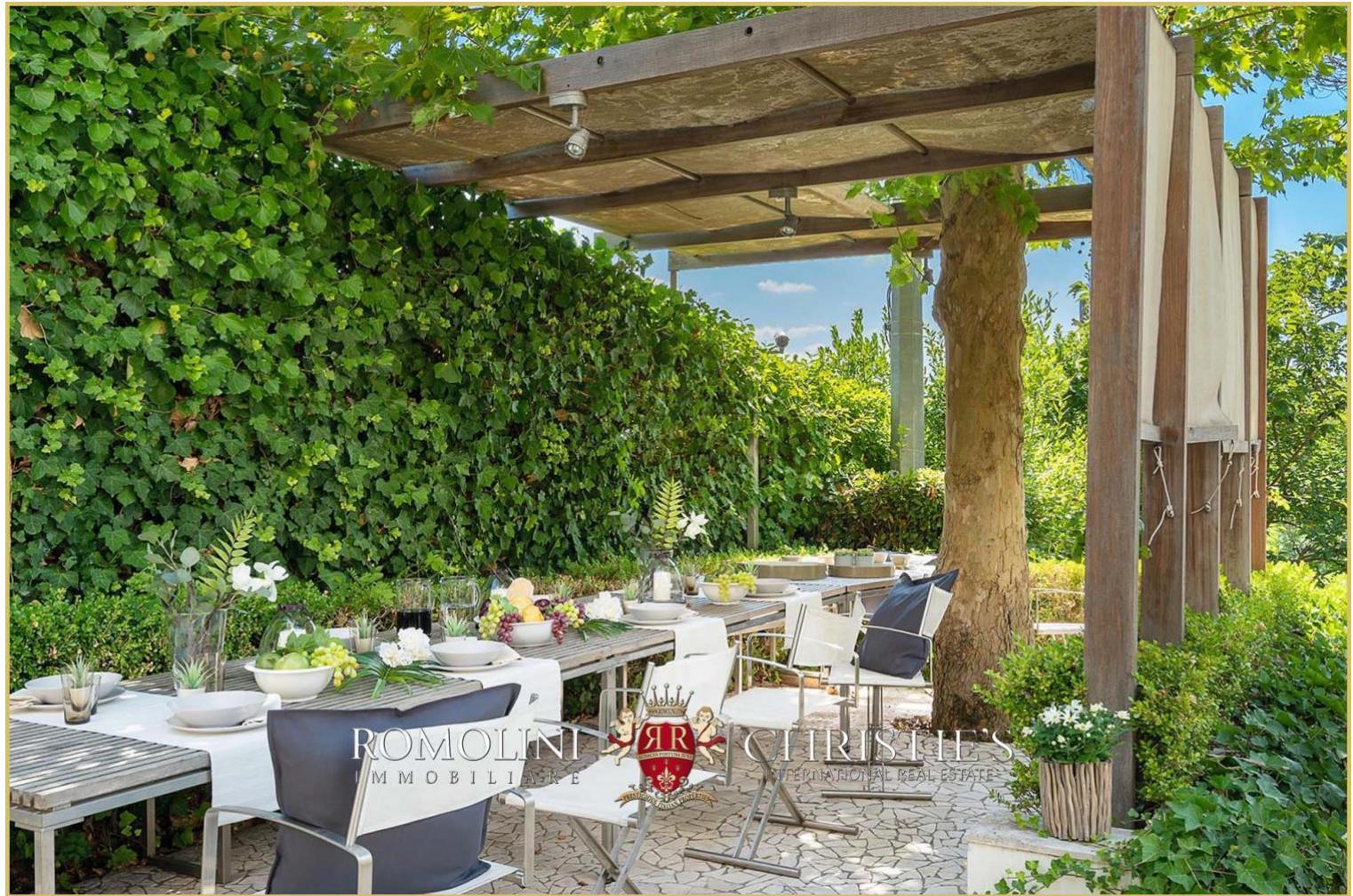


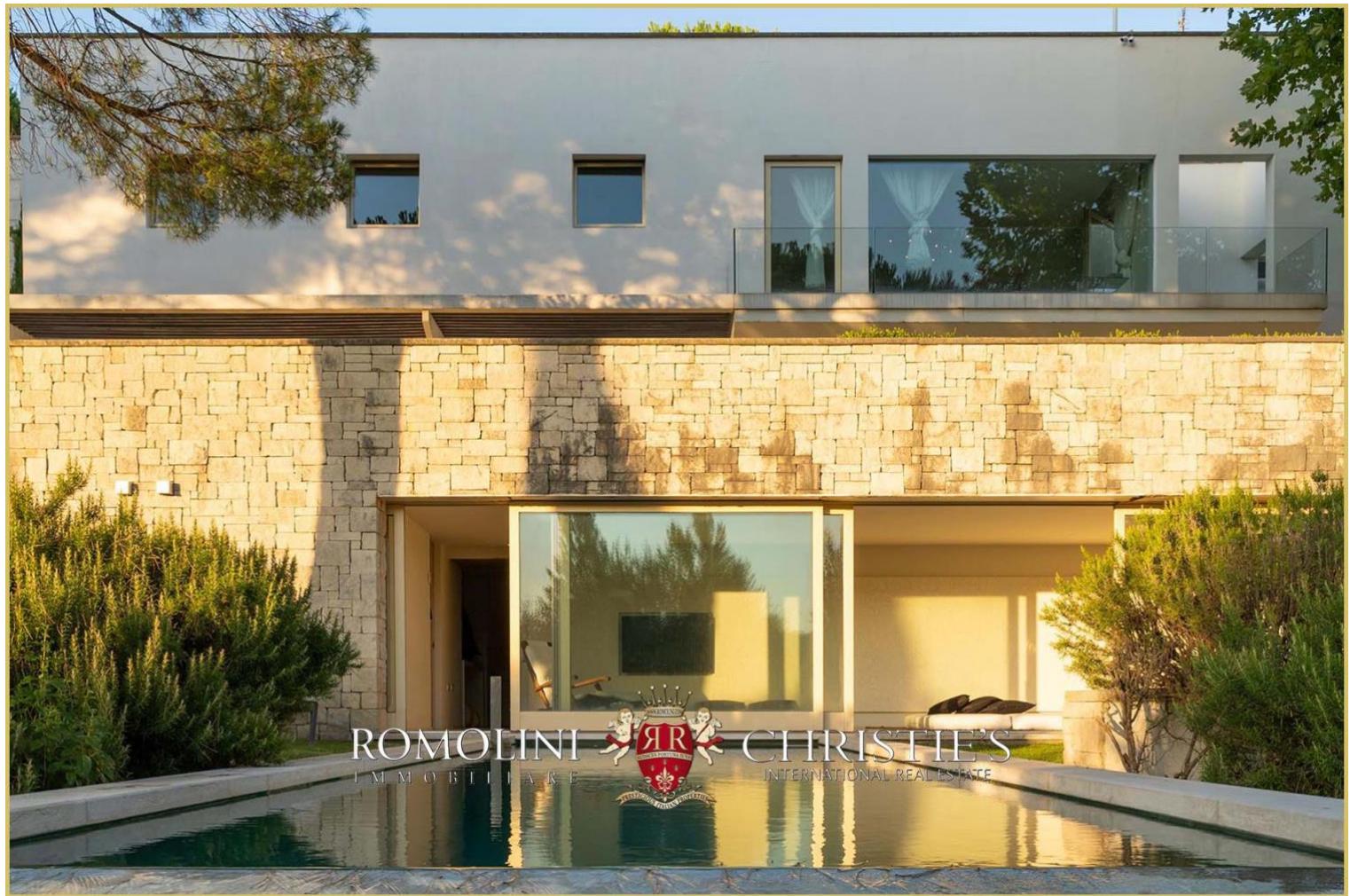
ROMOLINI  
IMMOBILIARE



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



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

**RR** CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



**ROMOLINI**  
IMMOBILIARE

**RR** 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



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



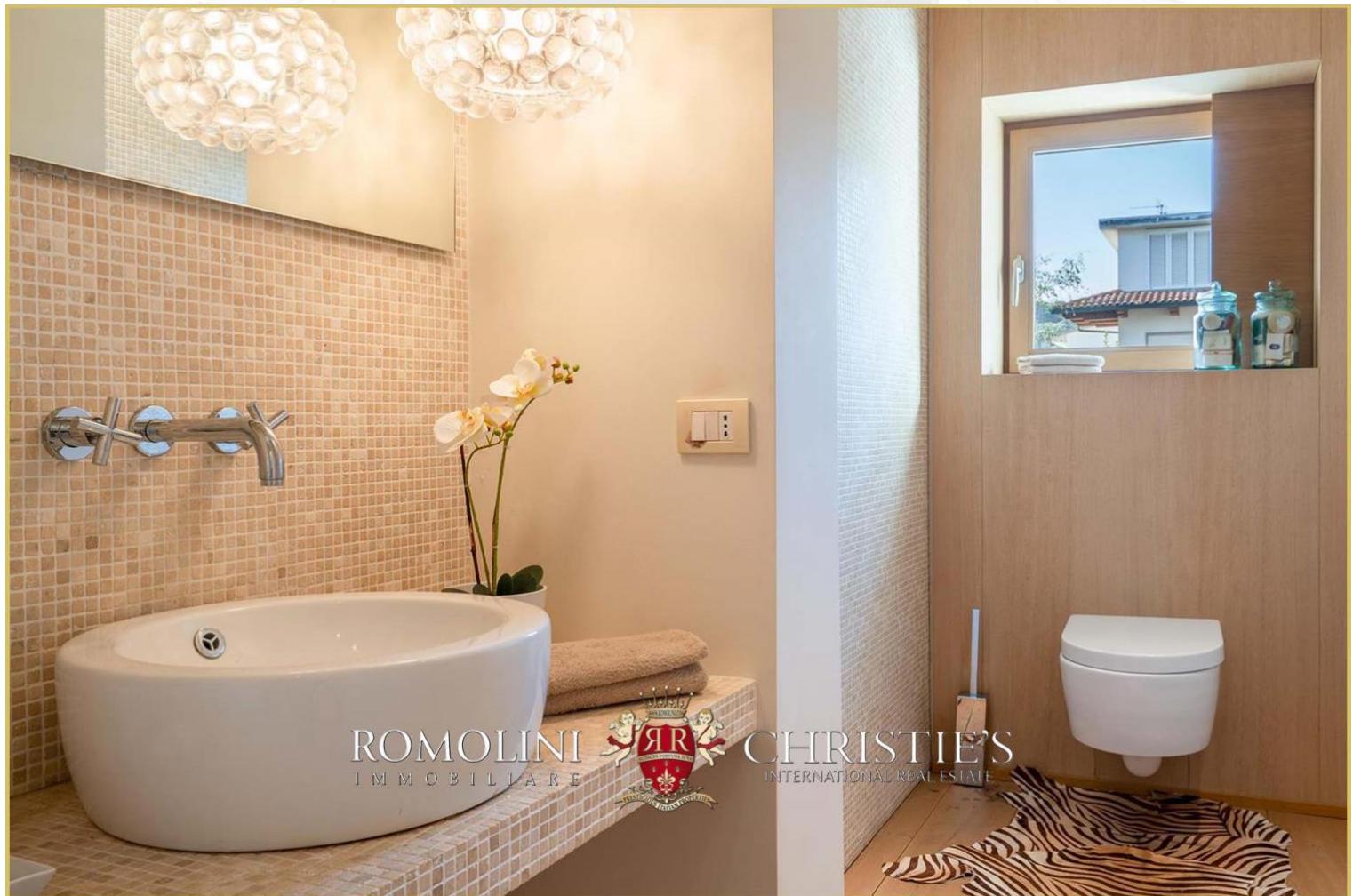
CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE





ROMOLINI  
IMMOBILIARE



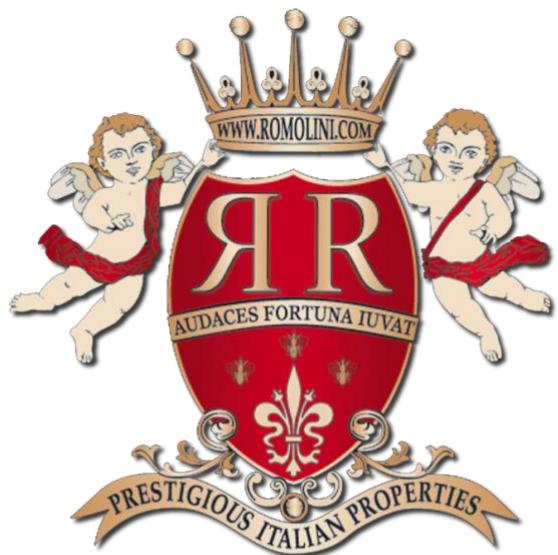
CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



**ROMOLINI**  
IMMOBILIARE

**CHRISTIE'S**  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

VENITE A TROVARCI  
SU INSTAGRAM

VISITATE IL NOSTRO  
CANALE YOUTUBE

**AGENZIA ROMOLINI IMMOBILIARE S.R.L.**

Piazza Torre di Berta n. 4  
52037, Sansepolcro (AR), Toscana, Italia

(+39) 0575 788 948

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

[info@romolini.com](mailto:info@romolini.com)