



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

Rif. 2190 – **VILLA ROSSA**

VILLA MODERNA CON PISCINA IN VENDITA NEL CHIANTI RUFINA, TOSCANA

Rufina – Firenze – Toscana
www.romolini.com/it/2190



Superficie
450 mq

Camere
4

Bagni
4

Terreno
7.600 mq

Giardino
2.500 mq

Piscina
10 × 5 m

Questa villa ristrutturata si trova a circa 40' da Firenze, in posizione aperte e soleggiata sulle colline della Toscana e del Chianti Rufina. L'edificio (450 mq) è in ottime condizioni e ospita attualmente 4 camere destinate all'accoglienza degli ospiti. Gli ambienti sono ampi e luminosi grazie alle grandi finestre. All'esterno, il giardino di 2.500 mq ospita la piscina 10 × 5 m, un comodo parcheggio e delle aree coperte per trascorrere all'aperto le soleggiate giornate estive.



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2190 – VILLA ROSSA

TIPOLOGIA: villa con piscina

CONDIZIONE: ristrutturata

POSIZIONE: collinare, panoramica

ACCESSO: ottimo, strada asfaltata

SUPERFICI INTERNE: 450 metri quadrati

VANI: 11

CAMERE: 4

BAGNI: 4

ANNESI: no

CARATTERISTICHE: pavimenti in cotto e parquet, archi in muratura, grandi finestre e locali luminosi, piscina con solarium, giardino, area pranzo esterna, parcheggio privato, garage

TERRENO: 7.600 metri quadrati

GIARDINO: 2.500 metri quadrati

PISCINA: 10 × 5 m

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: rete idrica comunale

TELEFONO: già collegato

ADSL: sì

GAS: gas naturale

RISCALDAMENTO: radiatori + aria condizionata

CITTÀ PIÙ VICINE

Paese con servizi (1km; 2'), Rufina (10km; 15'), Pontassieve (19km; 25'), Firenze (35km; 45'), Reggello (37km; 40'), San Casciano in Val di Pesa (50km; 55'), Greve in Chianti (56km; 1h 10'), Montespertoli (73km; 1h 15'), Vinci (85km; 1h 25'), San Gimignano (87km; 1h 30'), Monteriggioni (89km; 1h 25'), Siena (106km; 1h 35'), Pisa (126km; 1h 50')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Firenze A. Vespucci (62km; 1h), Bologna G. Marconi (104km; 1h 20'), Pisa G. Galilei (123km; 1h 40'), Roma Ciampino (294km; 3h 30'), Roma Fiumicino (308km; 3h 20')

© 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

VILLA ROSSA

Questa **villa ristrutturata** si trova a circa 40' da **Firenze**, in posizione aperte e soleggiata sulle colline della **Toscana** e del **Chianti Rufina**. L'edificio (450 mq) è in ottime condizioni e ospita attualmente 4 camere destinate all'accoglienza degli ospiti. Gli ambienti sono ampi e luminosi grazie alle grandi finestre. All'esterno, il **giardino di 2.500 mq** ospita la **piscina 10 x 5 m**, un comodo parcheggio e delle aree coperte per trascorrere all'aperto le soleggiate giornate estive. I servizi sono tutti disponibili nel vicino paese (1 km; 2') ma dalla villa si possono raggiungere molte delle città della **Toscana** in meno di due ore (Firenze, Siena, Monteriggioni, Pisa, San Casciano in Val di Pesa...).

DESCRIZIONE DELL'EDIFICIO

La **villa** (450 mq, 4 camere e 4 bagni) si snoda su tre piani così organizzati:

- **Piano terra**: cucina attrezzata con uscita sul giardino, soggiorno con camino, sala da pranzo con camino, lavanderia/stireria, bagno e comodo garage;
- **Piano primo**: salotto con divano letto, due camere con bagno en-suite e due camere con bagno condiviso;
- **Piano secondo**: studio (potenzialmente una camera).

La villa è stata interamente ristrutturata ed è in ottime condizioni. Le stanze sono molto spaziose e luminose, con grandi finestre che riscaldano gli ambienti e si aprono sul giardino. I pavimenti sono realizzati in cotto, mentre i soffitti sono sorretti dalle tipiche travi in legno. La zona notte è invece pavimentata in parquet. La spaziosa cucina è caratterizzata da una parete intera a vetro.

ESTERNI

La villa è circondata da **2.500 mq di giardino** ben curato e scandito da muri in pietra e siepi. Sul retro della casa si trova una piccola area pavimentata e ombreggiata, il posto ideale per cene all'aperto. Dal cancello lungo la strada si accede alla proprietà, che dispone quindi anche di una comoda area parcheggio dove mettere al sicuro le auto.

Sotto alla villa si trova la **piscina 10 x 5 m** (profondità uniforme di 1,2 m) circondata da un comodo solarium pavimentato in cui trascorrere le piacevoli giornate estive in tutta tranquillità.

Oltre il giardino, la proprietà dispone di altri 5.100 mq di terreno, registrato come seminativo.

MAPPA DELLA PROPRIETÀ



© 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











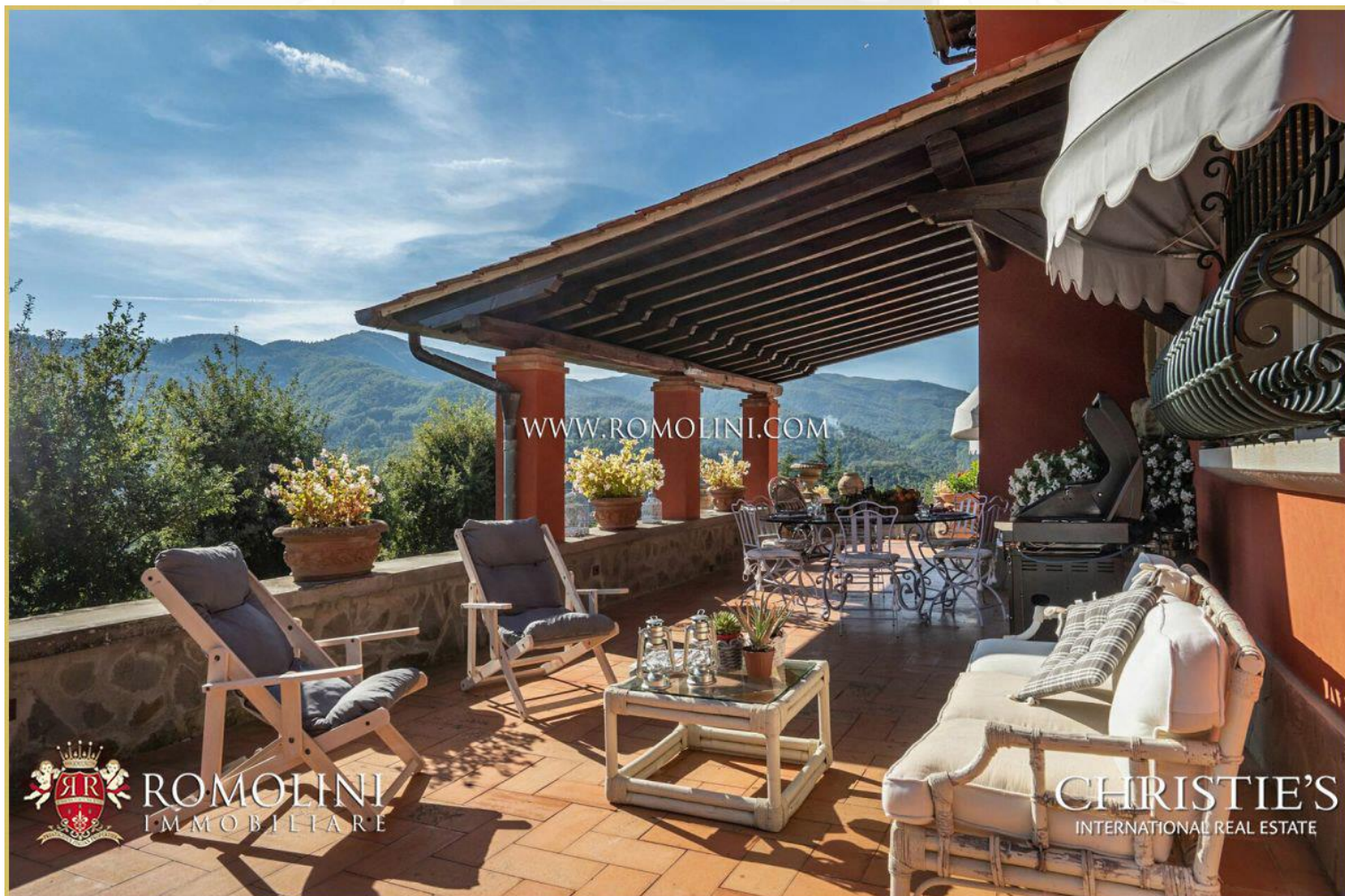


























ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

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

info@romolini.com