



**ROMOLINI**  
IMMOBILIARE

**CHRISTIE'S**  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

Rif. 2212 – **VILLA DEL GIGLIO**

## VILLE DI LUSSO CON PISCINE IN VENDITA SULLE COLLINE DI FIRENZE, TOSCANA

**Rufina – Firenze – Toscana**

[www.romolini.com/it/2212](http://www.romolini.com/it/2212)



**Superficie**  
1.015 mq

**Camere**  
10

**Bagni**  
8

**Terreno totale**  
10.190 mq

**Giardino**  
5.600 mq

**Piscine**  
12 × 7 m | 11 × 5,5 m

Queste splendide ville ristrutturate si trovano sulle colline di Firenze, non lontano da Rufina. Gli edifici, attualmente gestiti in ottica ricettiva, offrono un totale di 10 camere e 8 bagni e sono stati finemente ristrutturati di recente per installare comfort e servizi moderni. All'esterno, le case sono circondate da 5.600 mq di giardino con due piscine a sfioro che guardano la valle sottostante. La casa dispone poi di un ampio garage interrato e di un impianto fotovoltaico che permette alle ville di essere indipendenti dal punto di vista energetico.

© 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](mailto:info@romolini.com)

## L'IMMOBILE IN SINTESI

**CODICE RIFERIMENTO:** 2212 – VILLA DEL GIGLIO

**TIPOLOGIA:** ville di lusso con piscina

**CONDIZIONE:** ristrutturate, finiture di lusso

**POSIZIONE:** collinare, panoramica

**ACCESSO:** strada asfaltata

**SUPERFICI INTERNE:** 1.015 metri quadrati

**CAMERE:** 10

**BAGNI:** 8

**CARATTERISTICHE:** elementi storici, camini in pietra incisa, pavimenti in legno, pavimentazione in travertino, solarium, piscine private, giardino, logge e portici, garage privato, vista panoramica, aria condizionata, grandi finestre, ascensore, stanze luminose, impianto fotovoltaico, muri in pietra

**TERRENO:** 10.190 metri quadrati

**GIARDINO:** 5.600 metri quadrati

**PISCINA:** 12 x 7 m (Villa) | 11 x 5,5 m (Dependance)

**ELETTRICITÀ:** già collegata + impianto fotovoltaico

**ACQUA:** pozzo privato

**TELEFONO:** già collegato

**ADSL:** sì

**GAS:** GPL

**RISCALDAMENTO:** a pavimento + aria condizionata

## CITTÀ PIÙ VICINE

Paese con servizi (6km; 10'), Rufina (11km; 15'), Pontassieve (20km; 25'), Fiesole (28km; 30'), Florence (35km; 40'), Forlì (82km; 1h 45'), Arezzo (84km; 1h 20'), San Gimignano (88km; 1h 30'), Monteriggioni (90km; 1h 25'), Siena (106km; 1h 30'), Volterra (109km; 1h 50'), Bologna (114km; 1h 35'), Montepulciano (117km; 1h 45'), Pienza (124km; 1h 55'), Pisa (126km; 1h 45')

## AEROPORTI PIÙ VICINI

Firenze Vespucci (63km; 1h), Bologna Marconi (112km; 1h 30'), Pisa Galilei (123km; 1h 40'), Rimini Miramare (141km; 2h 25'), Perugia San Francesco (167km; 2h 5'), Roma Ciampino (295km; 3h 15'), Roma Fiumicino (309km; 3h 20')





**ROMOLINI**  
IMMOBILIARE

**CHRISTIE'S**  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

## VILLA DEL GIGLIO

Queste splendide **ville** ristrutturate si trovano sulle colline di **Firenze**, non lontano da **Rufina**. Gli edifici, attualmente gestiti in ottica ricettiva, offrono un totale di 10 camere e 8 bagni e sono stati finemente ristrutturati di recente per installare comfort e servizi moderni. All'esterno, le case sono circondate da **5.600 mq di giardino** con due piscine a sfioro che guardano la valle sottostante. I servizi sono tutti disponibili nel vicino paese (6km; 10') e Firenze è ad appena 40' di auto. Molti altri centri della **Toscana** possono essere raggiunti in meno di due ore (Arezzo, San Gimignano, Monteriggioni, Siena, Volterra, Montepulciano, Pisa...).

## DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

La **villa padronale** (755 mq, 6 camere e 6 bagni) si snoda su tre piani collegati da un comodo ascensore. Il piano inferiore, parzialmente interrato, è dominato da un grande soggiorno con camino centrale, cucina e angolo TV. Il corridoio centrale conduce poi a due camere e un bagno. Sul lato opposto del piano si trovano poi la lavanderia e un grande garage (100 mq) con accesso diretto dal piazzale della proprietà.

Il piano terra, con accesso diretto dall'esterno con loggia, ospita da un lato una grande cucina (con dispensa) e una luminosa sala da pranzo con uscita sulla loggia a bordo piscina. Sul lato opposto del piano si trovano un grande salone con bagno e uscita sulla veranda.

La scala centrale, con la sua forma sinuosa e artistica, porta poi al primo piano. Il pianerottolo centrale porta sulla sinistra a due camere con bagno privato e uscita sulla terrazza. Allo stesso modo, sul lato opposto, il corridoio porta ad altre due camere con bagno privato e uscita sulla terrazza.

Proprio sotto il giardino di fronte alla villa si trova un grande magazzino, accessibile attraverso l'arco che si apre tra le due rampe di scale.

Dietro alla villa, oltre un cortiletto pavimentato, si trova un **magazzino** (70 mq) dove si possono mettere al riparo attrezzature, veicoli ed equipaggiamenti usati per mantenere giardino e piscine.

Oltre il giardino e la piscina della prima villa si trova la **dependance** (190 mq, 4 camere e 2 bagni). L'edificio, simile all'altro come stile, si snoda anch'esso su tre piani.

Il seminterrato, con accesso indipendente dall'esterno, presenta un grande salone con cucina a vista, una camera e un bagno. Questa parte dell'edificio potrebbe essere usato come alloggio indipendente, magari per un custode o per i proprietari.

Una scala a chiocciola al centro dell'edificio sale al piano terra. Qui si trova la seconda unità con accesso diretto dal giardino. Oltre metà del piano costituisce la zona giorno con un bagno, mentre l'altra metà ospita due camere con bagno condiviso. La scala prosegue poi al secondo piano dove si trova l'ultima camera con due balconi panoramici.

## STATO E FINITURE

Le ville presentano uno stile moderno e sobrio che strizza l'occhio agli edifici signorili che si incontrano tipicamente sulle colline di Firenze. Le stanze sono tutte molto luminose, con grandi finestre e portefinestre che permettono alla luce di entrare. Il colore bianco dominante assicura che la luce possa diffondersi in ogni angolo dell'edificio. Elementi tradizionali come camini in pietra scolpita e cornici in pietra serena sono sparsi per tutta la proprietà e permettono alle ville di integrarsi perfettamente nel contesto. I servizi sono pensati per garantire massimo comfort agli ospiti: l'aria condizionata assicura la temperatura ideale sia in estate che in inverno, mentre la connessione internet è disponibili in tutte le stanze tramite WiFi e/o cavo.



**ROMOLINI**  
IMMOBILIARE

**CHRISTIE'S**  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

## ESTERNI

Le due ville sono immerse in un **rigoglioso parco privato** che copre circa 5.600 mq. Ogni villa dispone poi della sua piscina esclusiva.

Quella vicina alla villa padronale (**12 x 7 m** con profondità costante di 1,5 m) presenta il bordo a sfioro con vista sulla vallata ed è circondata da un solarium in travertino con scala romana che scende in acqua.

La seconda piscina (**11 x 5,5 m** con profondità costante di 1,5 m) si trova invece accanto alla dependance e presenta una forma simile alla precedente, senza però la scala romana. Anche in questo caso la vasca è circondata da un solarium in travertino e un angolo di giardino completa l'area di pertinenza.

Il prato attorno agli edifici è il posto perfetto per trascorrere le soleggiate giornate estive, mentre le aree coperte di pertinenza delle singole ville permettono di organizzare cene all'aperto ma al riparo dal sole.

Un grande piazzale asfaltato si trova all'angolo sud della villa e qui gli ospiti possono parcheggiare comodamente diverse auto. Se si preferisce maggiore sicurezza, il garage interrato si trova sotto la villa principale, accessibile direttamente dal piazzale asfaltato.

Oltre la strada bianca che circonda il giardino, a sudovest, si trova un appezzamento di terra che è stato usato per l'installazione dell'impianto fotovoltaico per le case. Questo significa che la proprietà è autosufficiente per quanto riguarda l'elettricità, riducendo costi e sprechi.

## USO E POTENZIALITÀ

Le due ville sono collegate da vialetti pavimentati con scale e siepi, ma possono essere facilmente usate come proprietà indipendenti dato che presentano entrate separate e giardini con piscina. Questo layout è eccellente se si pianifica di vivere nella proprietà, dato che si potrebbe tenere per sé una delle case mentre si affitta l'altra senza dover però rinunciare alla privacy.

Le due ville sono attualmente affittate con buoni risultati. Le strutture possono essere affittate sia individualmente da piccoli gruppi o assieme in caso di ospiti numerosi. I curatissimi spazi esterni sono anche la cornice perfetta per eventi privati e meeting, con stanze disponibili dove gli ospiti possono passare la notte se necessario.





















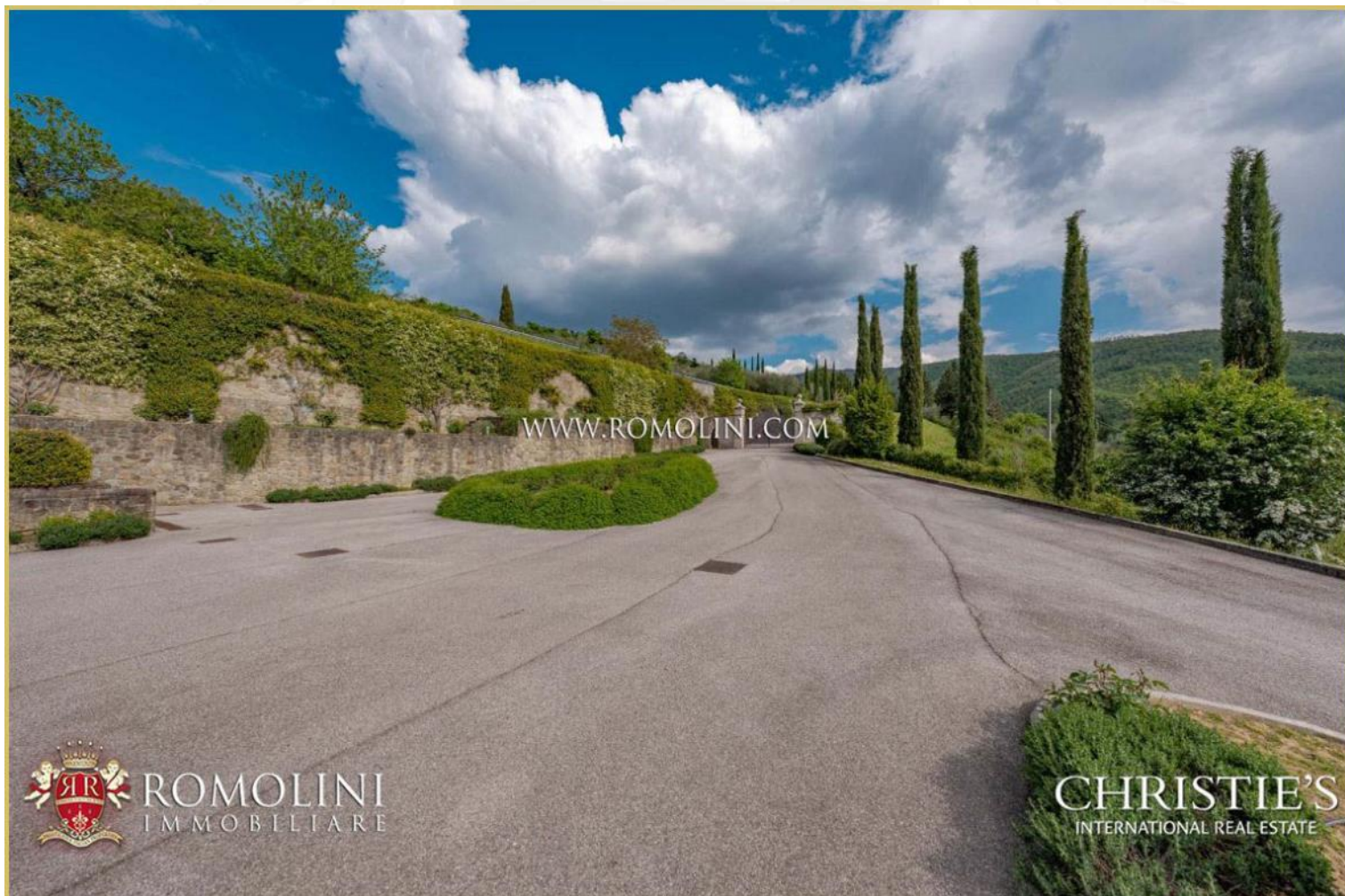






ROMOLINI  
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

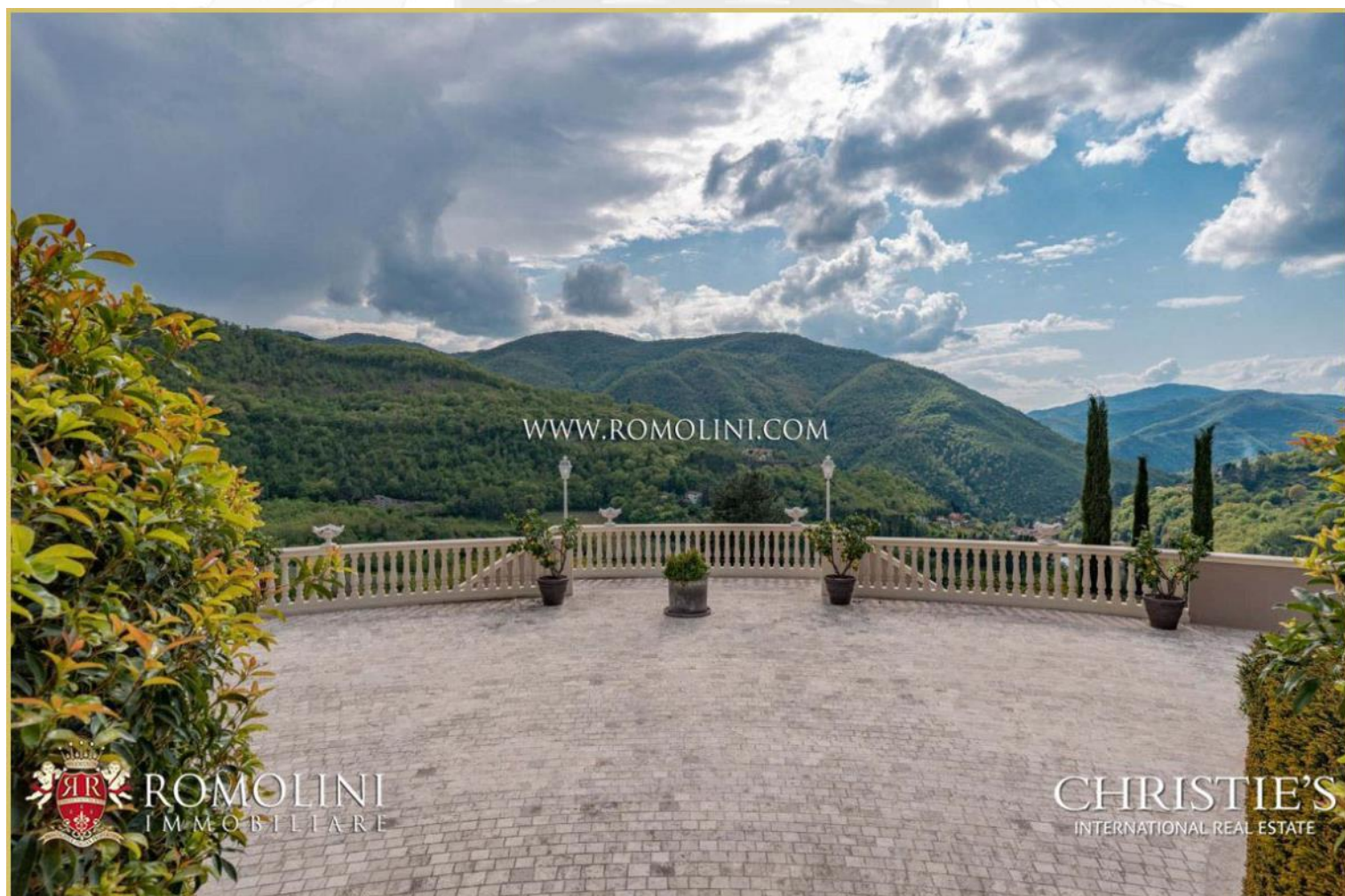




















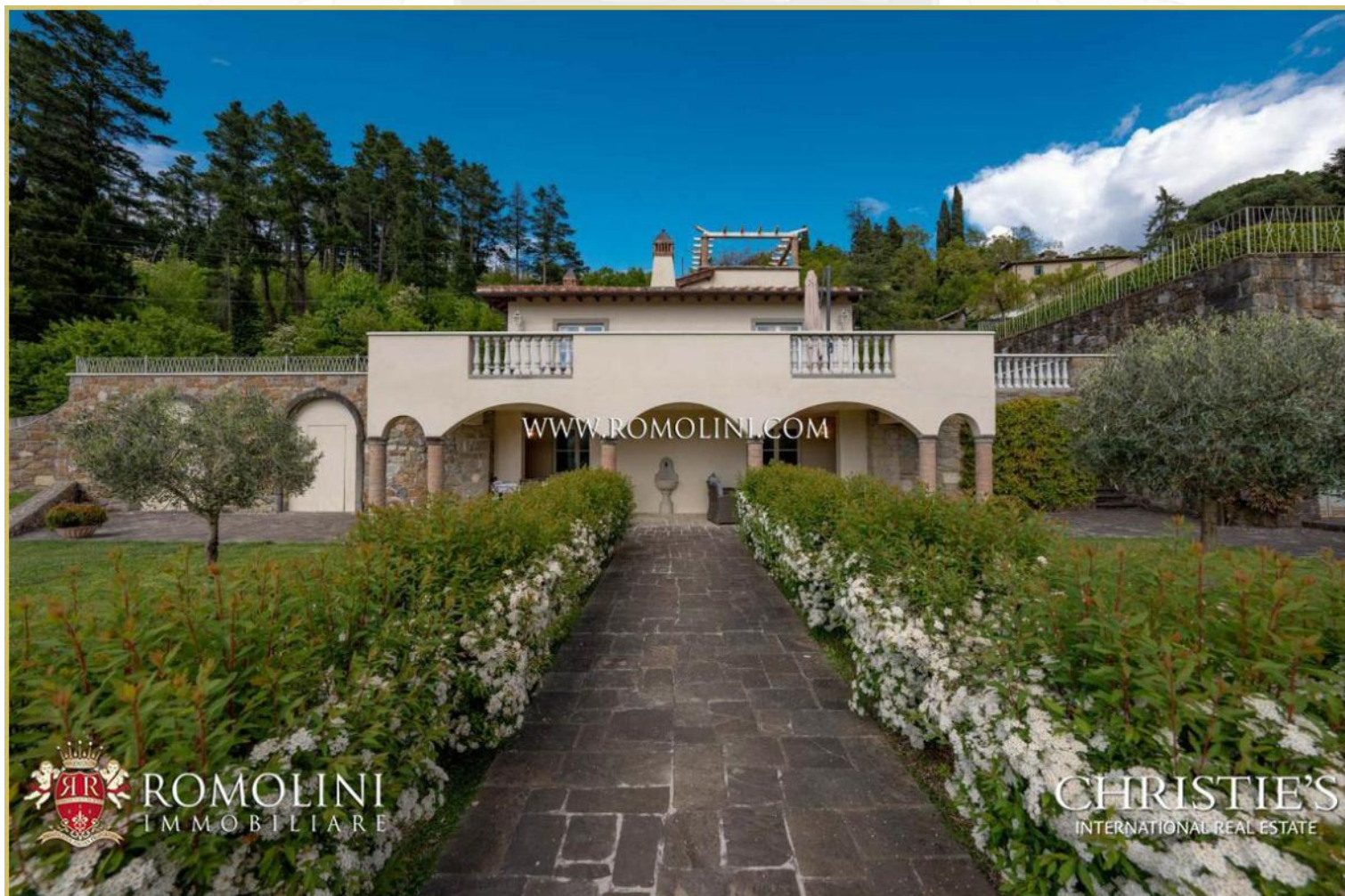




















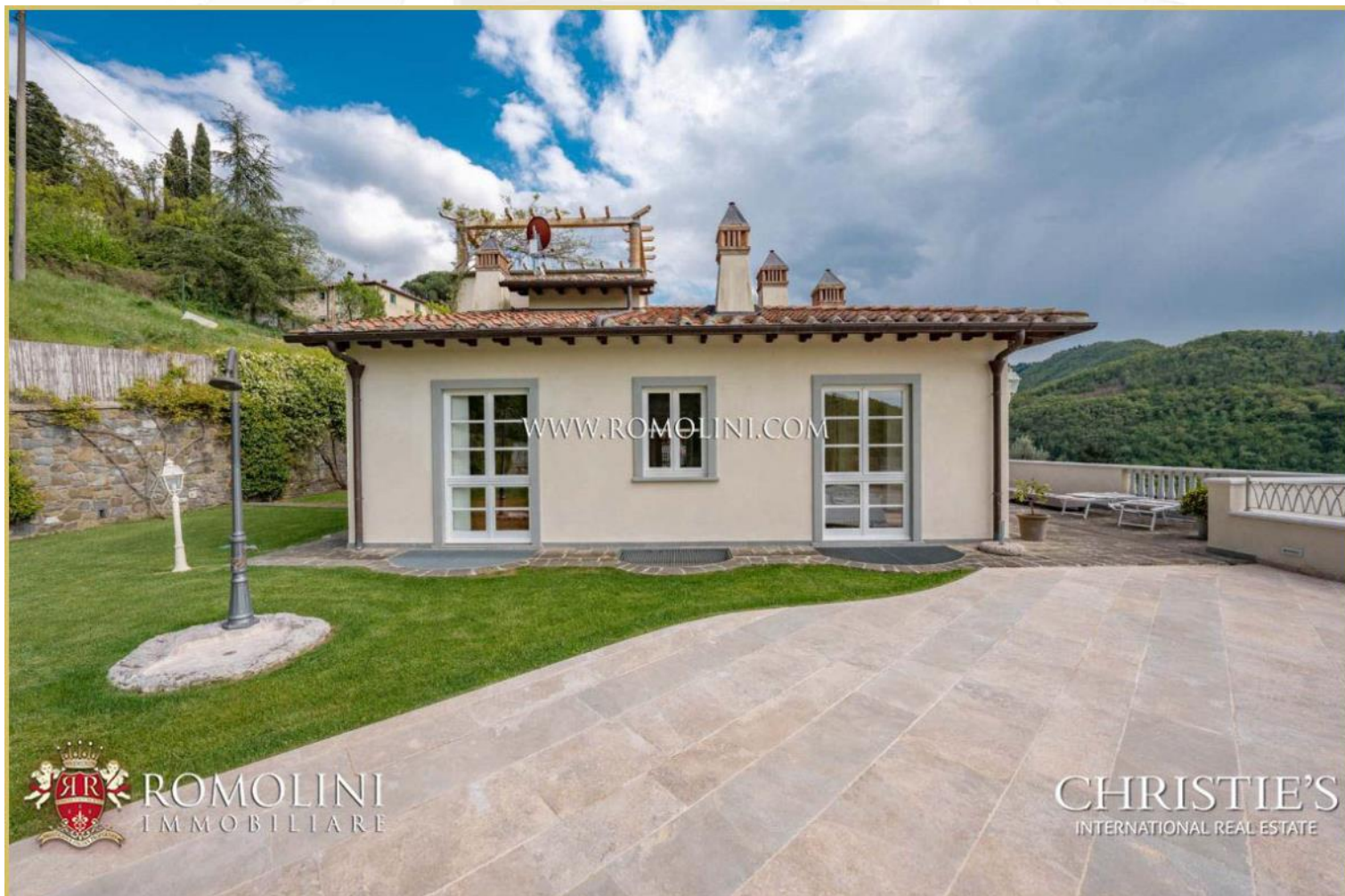
























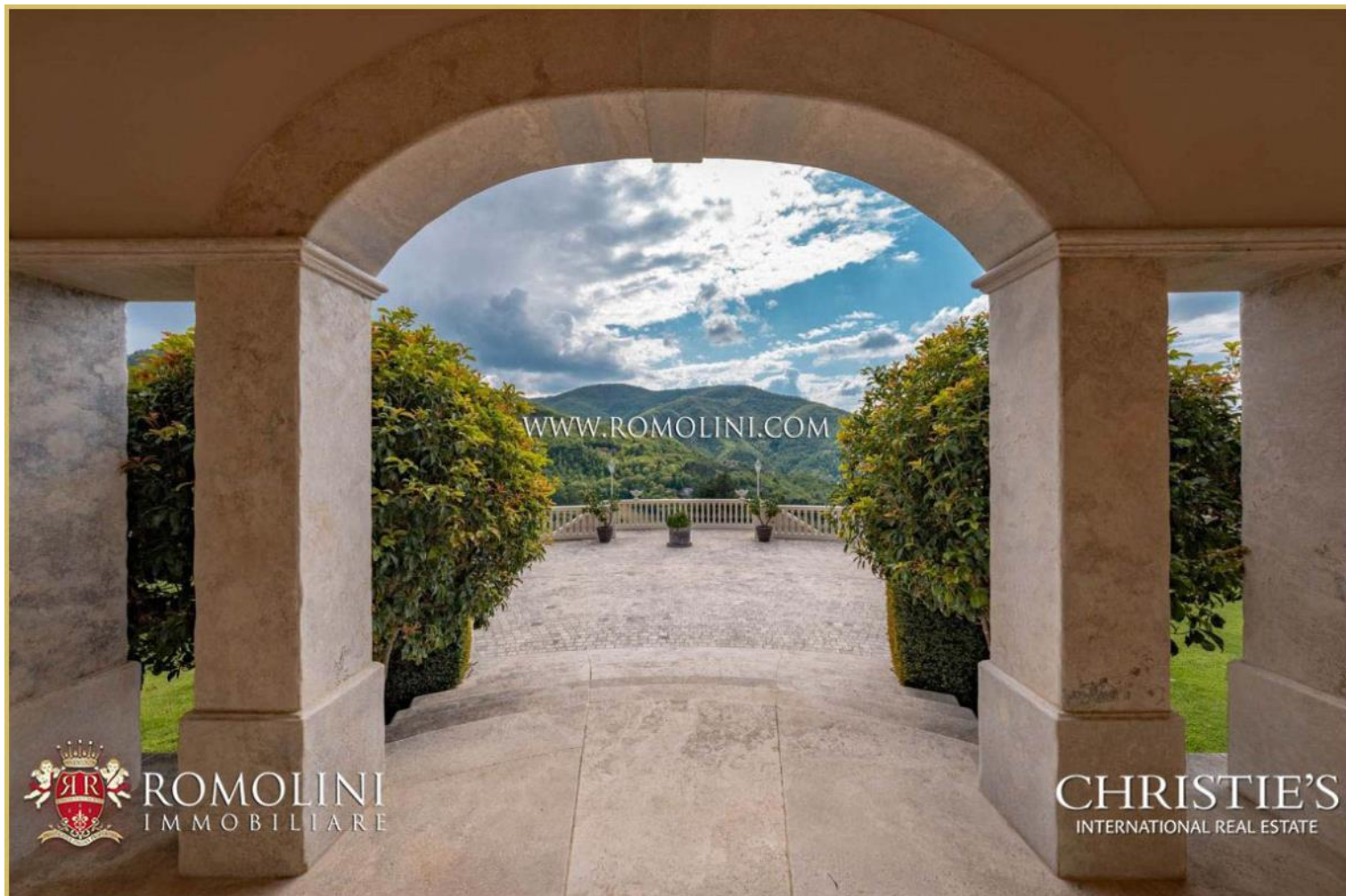












ROMOLINI  
IMMOBILIARE

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











































