

Rif. 2286 – **BORGHETTO BELLAVISTA**
www.romolini.com/it/2286

BORGHETTO RISTRUTTURATO CON VISTA SUL MARE IN VENDITA TRA GROSSETO E SCANSANO

Grosseto – Grosseto – Toscana

[VEDI SUL SITO](#)

Superficie
 280 mq

Camere
 6

Bagni
 5

Terreno totale
 4,7 ha

Piscina
 15 x 5 m

Vigneto
 1.100 mq

Oliveto
 1.000 piante

Questo borghetto ristrutturato si trova sulle colline del grossetano a breve distanza da Scansano, in una posizione molto privata e con una bellissima vista sul mare e l'Arcipelago Toscano. Gli edifici (280 mq in totale) sono stati finemente ristrutturati e ammodernati e ospitano oggi un totale di 6 camere e 5 bagni. Attorno alla villa si trova poi un bellissimo giardino terrazzato con piscina 15 x 5 m, piccolo vigneto e un grande oliveto da 1.000 piante per produrre olio in privato. Ottimo investimento se si cerca una proprietà da mettere a reddito.



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2286 – BORGO BELLAVISTA

TIPOLOGIA: borghetto con oliveto e vigneto

CONDIZIONE: ristrutturato

POSIZIONE: collinare, panoramica

ACCESSO: ottimo, strada bianca (300 m)

SUPERFICI INTERNE: 280 metri quadrati

VANI: 10

CAMERE: 6

BAGNI: 5

ANNESSI: dependance, garage

CARATTERISTICHE: muri in pietra, pavimenti in cotto antico, travi in legno con pianelle in terracotta, camini originali, infissi in legno, finiture di pregio, aria condizionata, portico, piscina con solarium, zona barbecue, giardino terrazzato, impianto di irrigazione, ampio oliveto, piccolo vigneto, privacy, cancello automatico, impianto di videosorveglianza

ESTERNI: 4,7 ettari

GIARDINO: sì, ben curato

PISCINA: 15 x 5 m

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: rete idrica comunale + pozzo privato

TELEFONO: già collegato

ADSL: sì

GAS: GPL

RISCALDAMENTO: radiatori + aria condizionata

CITTÀ PIÙ VICINE

Paese con servizi (7km; 10'), Grosseto (23km; 30'), Saturnia (34km; 40'), Talamone (36km; 45'), Porto Santo Stefano (53km; 40'), Porto Ercole (57km; 45'), Montalcino (57km; 1h 10'), Pienza (80km; 1h 40'), Siena (90km; 1h 20'), Piombino (91km; 1h 15'), Montepulciano (93km; 1h 55'), Casole d'Elsa (105km; 1h 35'), Gaiole in Chianti (118km; 1h 45'), Firenze (161km; 2h 15')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Grosseto C. Baccarini (23km; 30'), Roma Fiumicino (165km; 2h 5'), Roma Ciampino (185km; 2h 20'), Perugia San Francesco (198km; 2h 30'), Firenze A. Vespucci (171km; 2h 10'), Pisa G. Galilei (175km; 2h), Bologna G. Marconi (253km; 3h)

© Agenzia Romolini Immobiliare s.r.l.

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

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



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

BORGHETTO BELLAVISTA

Questo **borghetto ristrutturato** si trova sulle colline del grossetano a breve distanza da **Scansano**, in una **posizione molto privata** e con una bellissima **vista sul mare** e l'**Arcipelago Toscano**. Gli edifici (280 mq in totale) sono stati finemente ristrutturati e ammodernati e ospitano oggi un totale di 6 camere e 5 bagni. Attorno alla villa si trova poi un bellissimo **giardino terrazzato** con **piscina 15 x 5 m**, piccolo **vigneto** e un grande **oliveto da 1.000 piante** per produrre olio in privato. Ottimo investimento se si cerca una **proprietà da mettere a reddito**.

I servizi sono tutti disponibili nel vicino paese (7km; 10') e dalla proprietà si possono raggiungere tutte le città d'arte della **Toscana** in meno di due ore di auto (Montalcino, Pienza, Siena, Montepulciano, Firenze...). Il **mare** è poco più di mezz'ora di auto, mentre in circa quaranta minuti si arriva tranquillamente all'**Argentario**.

DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

La **villa** (167 mq, 4 camere e 4 bagni) si trova nella parte più alta della proprietà e gode di una vista impareggiabile sulle colline del grossetano e l'**Arcipelago Toscano**. L'edificio, interamente ristrutturato, si snoda su due piani. A piano terra, un grande portico (30 mq) conduce alla cucina abitabile della casa. Dritto di fronte alla porta si passa alla zona pranzo e, scendendo alcuni scalini, al soggiorno con camino e uscita sul giardino. Dalla zona pranzo, un disimpegno conduce poi a due camere e due bagni. Tornando alla cucina, una porta laterale conduce invece al disimpegno con scala e alla camera padronale con bagno en-suite. Salendo al piano superiore, una sorta di torretta, si arriva alla quarta camera con bagno privato.

L'edificio è in ottime condizioni, di recente ristrutturazione: i lavori hanno permesso di mantenere inalterato il fascino dell'abitazione, aggiungendo però tocchi raffinati e comfort moderni che hanno permesso di adattare la casa ai nuovi standard. A livello di finiture troviamo pavimenti in cotto originali, travi in legno con pianelle in cotto, infissi in legno classici e camini originali. I muri in pietra dell'edificio sono stati lasciati a vista in alcune parti dell'edificio a rammentare l'origina contadina dell'edificio. Per garantire privacy e sicurezza, la proprietà è stata anche dotata di **impianto di videosorveglianza** e cancello automatico.

La **dependance** (65 mq, 2 camere e 1 bagno) è posta accanto alla villa e si snoda su un solo piano. La porta principale si apre su una spaziosa zona giorno con cucina a vista. Da qui si passa poi a due camere e a un bagno posto di fronte all'entrata.

Dietro alla villa si trova poi un **garage con tettoia** (48 mq) sotto cui si possono mettere a riparo varie auto.

ESTERNI

Sotto la villa si stende un bellissimo **giardino terrazzato panoramico**, punteggiato di alberi e fiori variopinti che in estate conferiscono colore all'intera proprietà. Il verde è dotato di un impianto di irrigazione alimentato da pozzo privato. Scendendo al livello più basso si arriva alla **piscina 15 x 5 m** con solarium pavimentato.

Alla villa si arriva tramite una strada privata (di recente realizzazione) che offre uno scorcio mozzafiato sull'**Argentario** e l'isola del **Giglio** all'orizzonte.

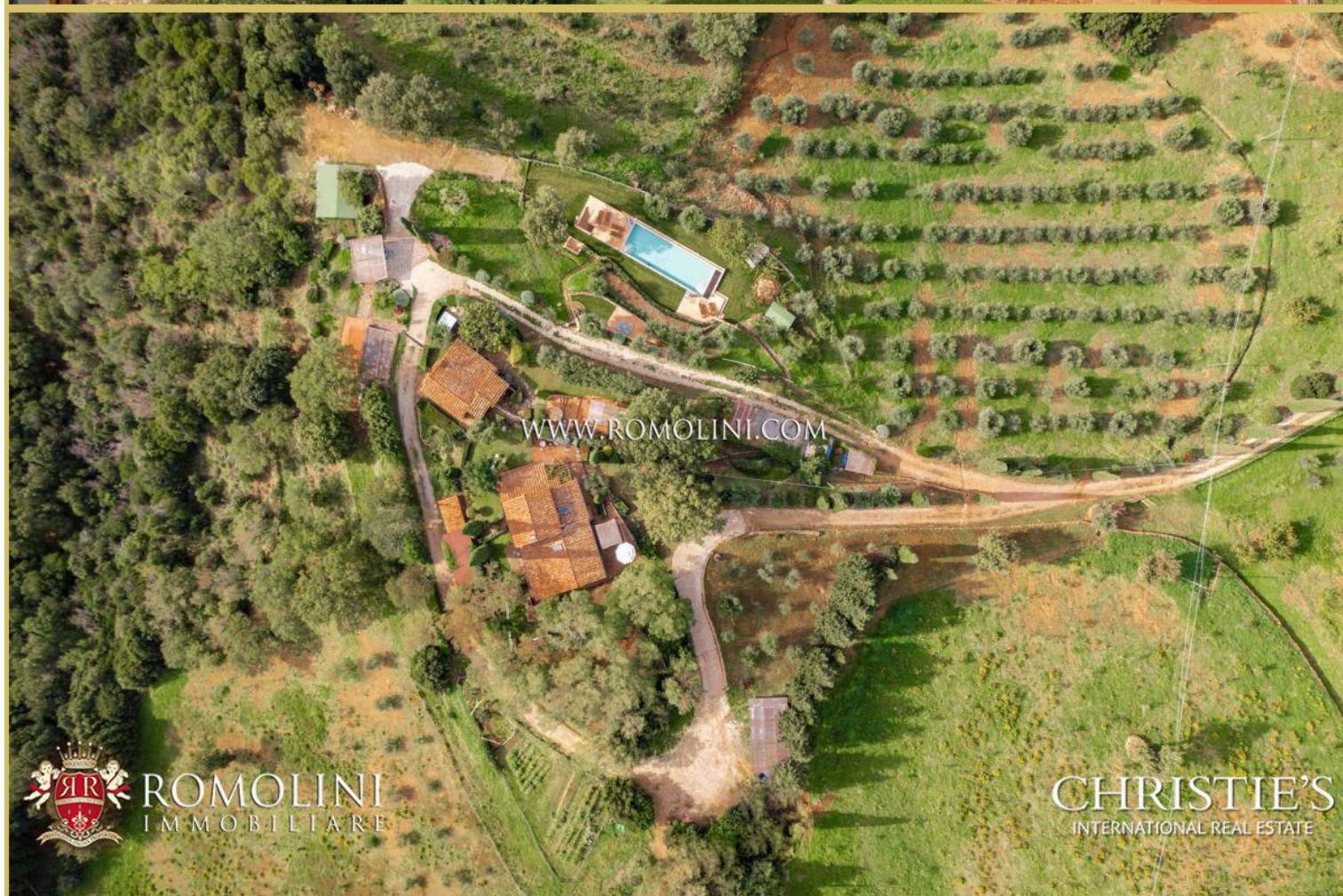
La proprietà è tutta recintata e copre, nella sua interezza, circa **4,7 ettari** coperti per circa la metà da un **oliveto** (circa **1.000 piante**) che permettono di produrre dell'ottimo olio extravergine.

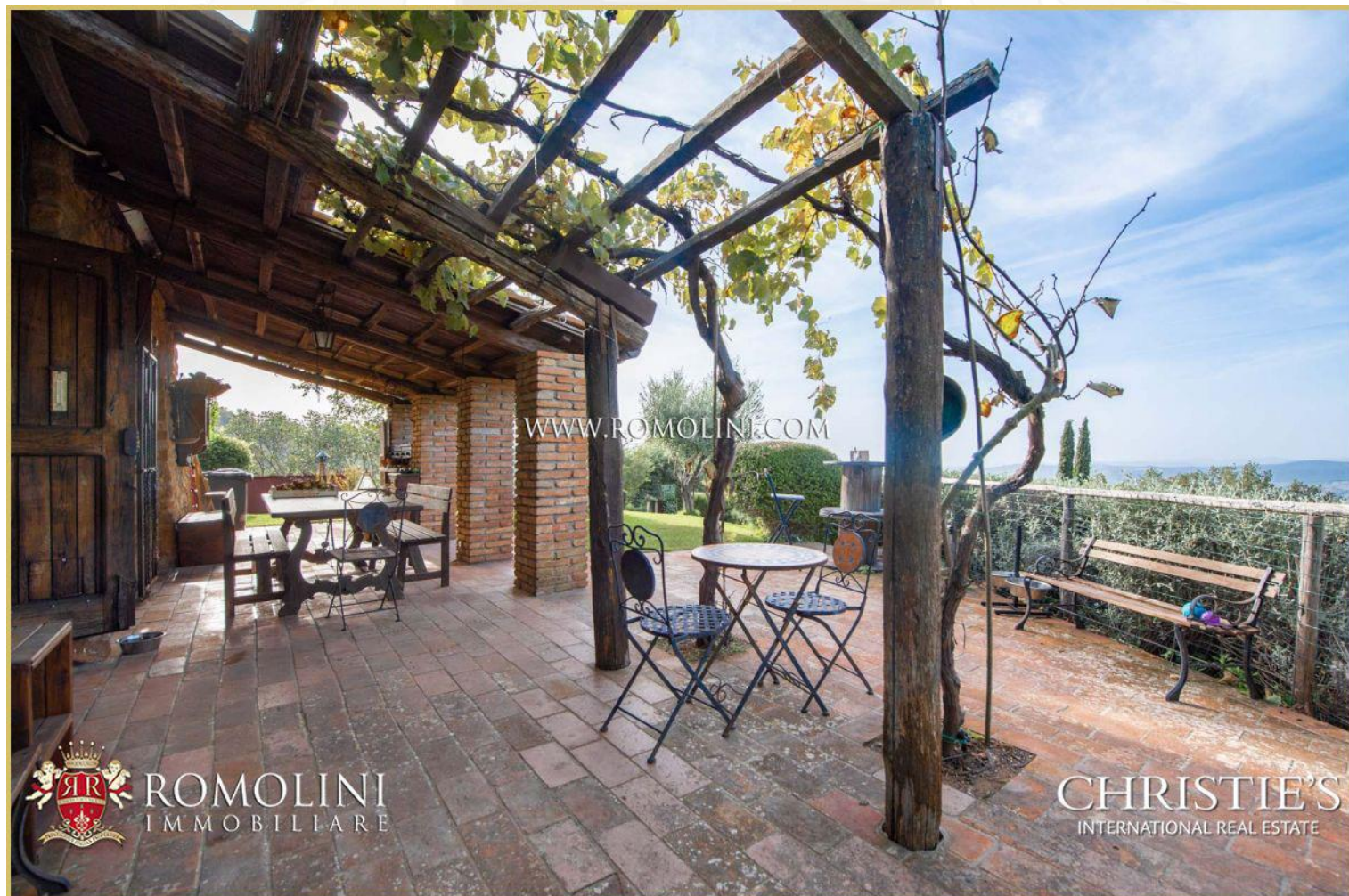
Sul lato nord della proprietà si trova un **piccolo vigneto** (circa 1.100 mq) che viene usato per produrre circa 600 bottiglie di vino l'anno. La rimanente superficie è coperta da seminativi e boschi (circa 1,0 ha).





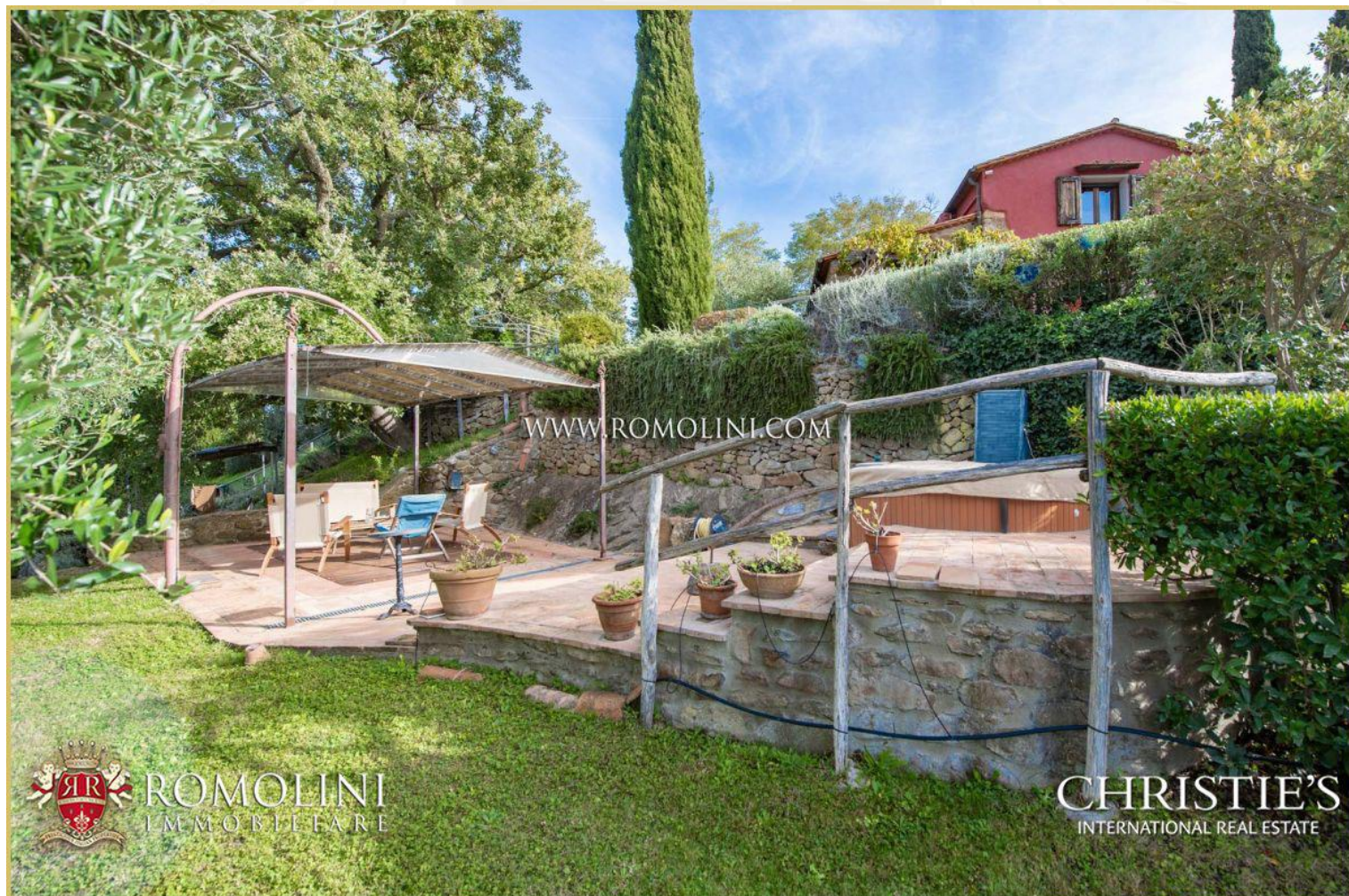
















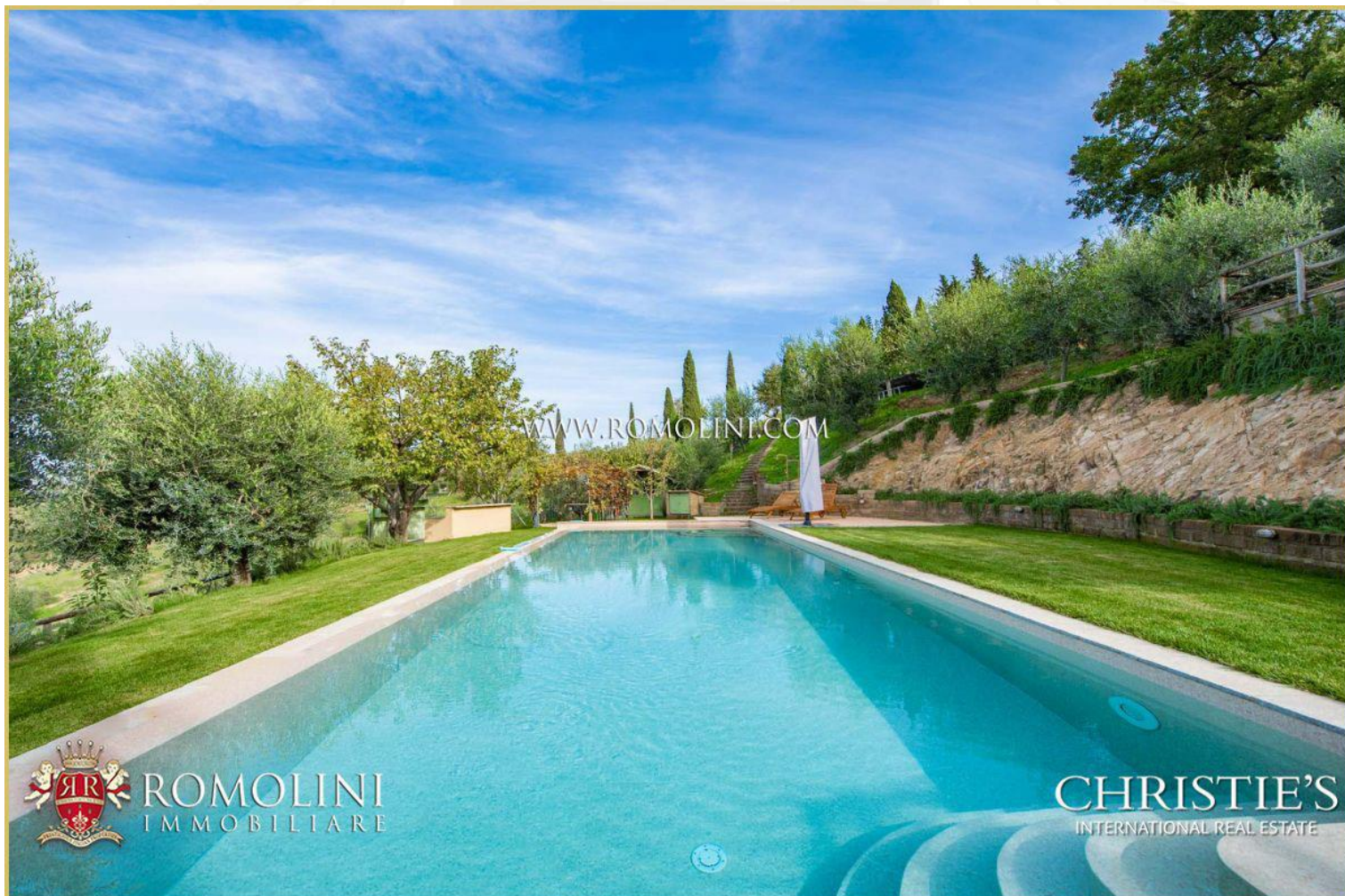
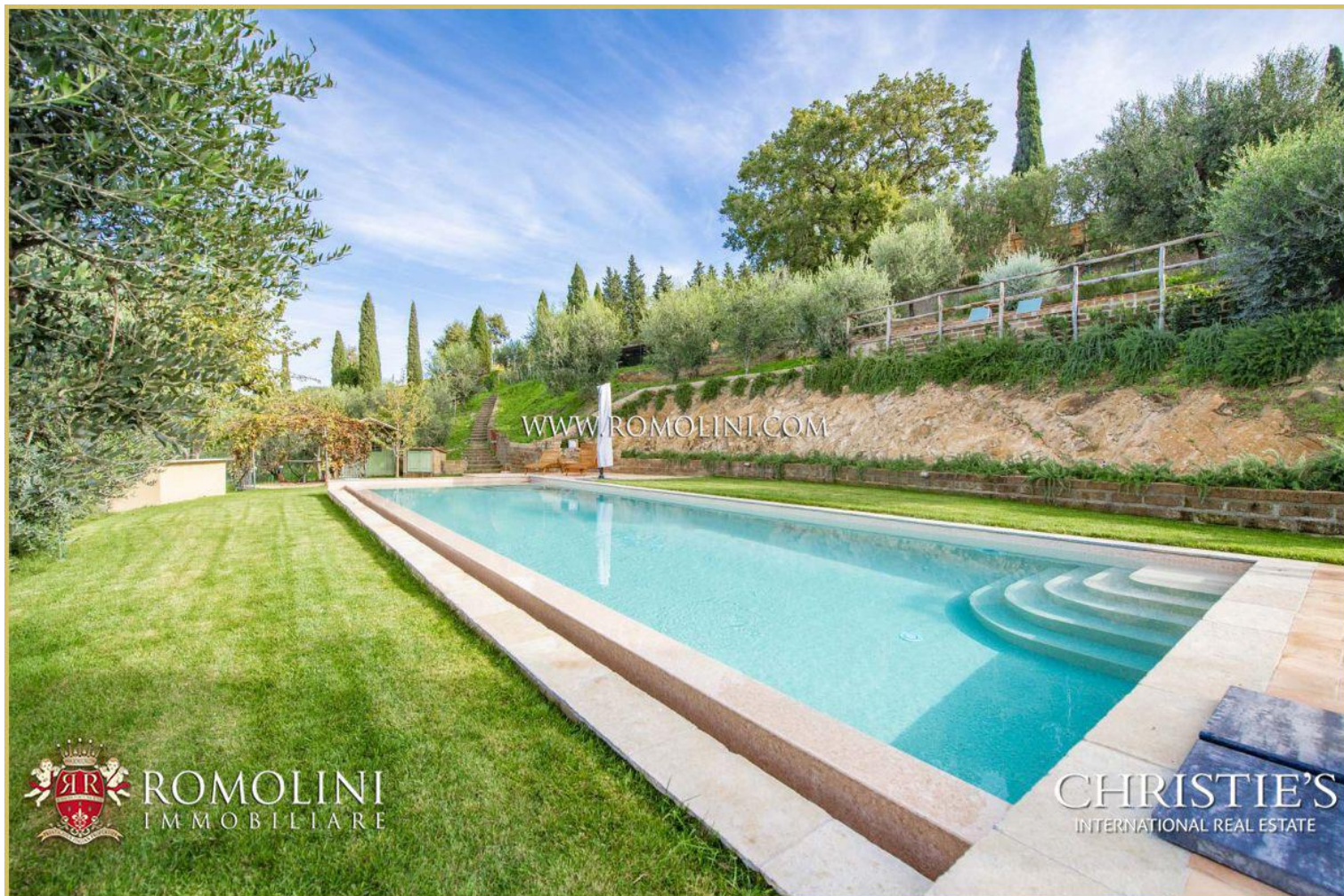
ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

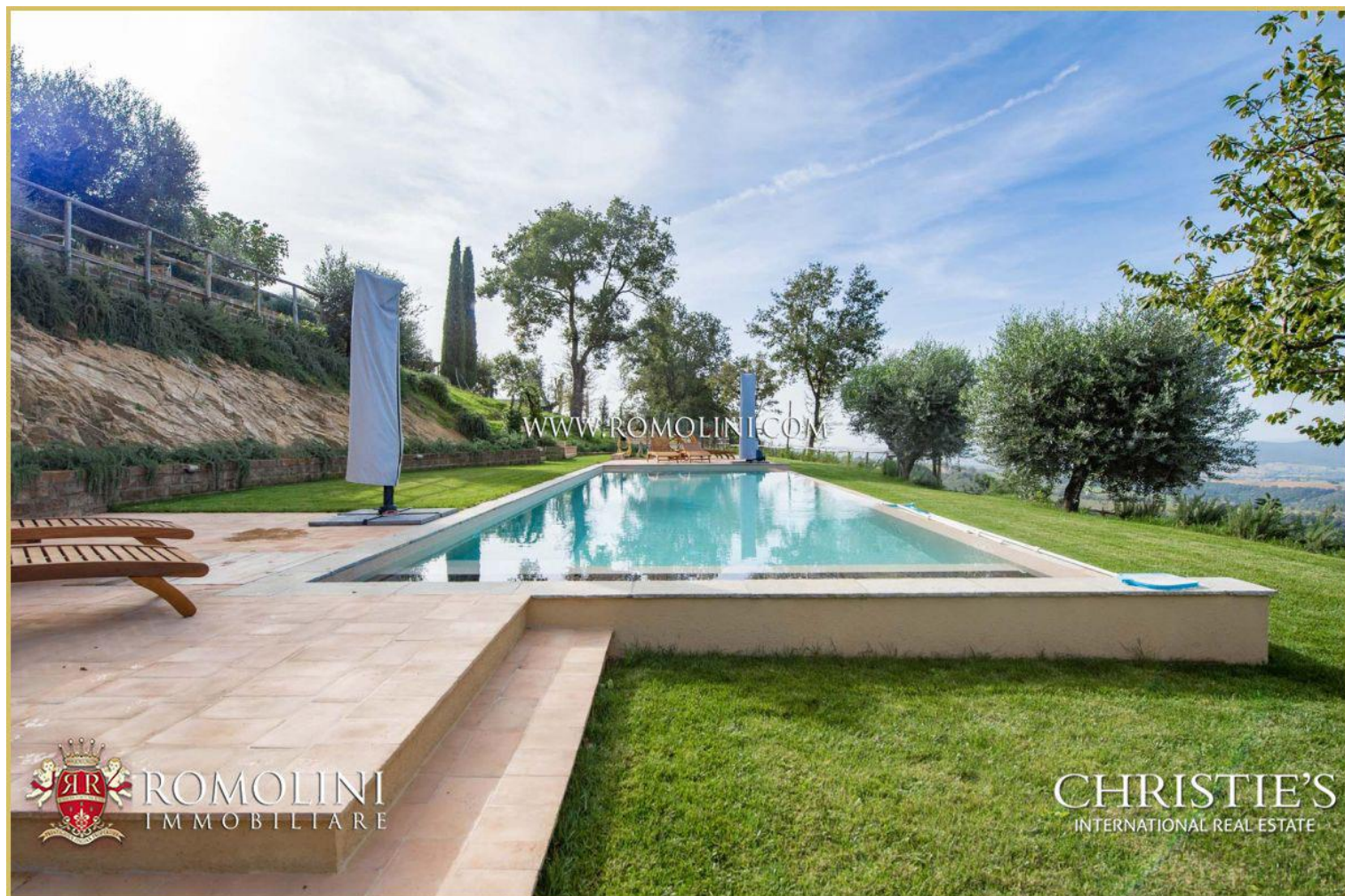


ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE









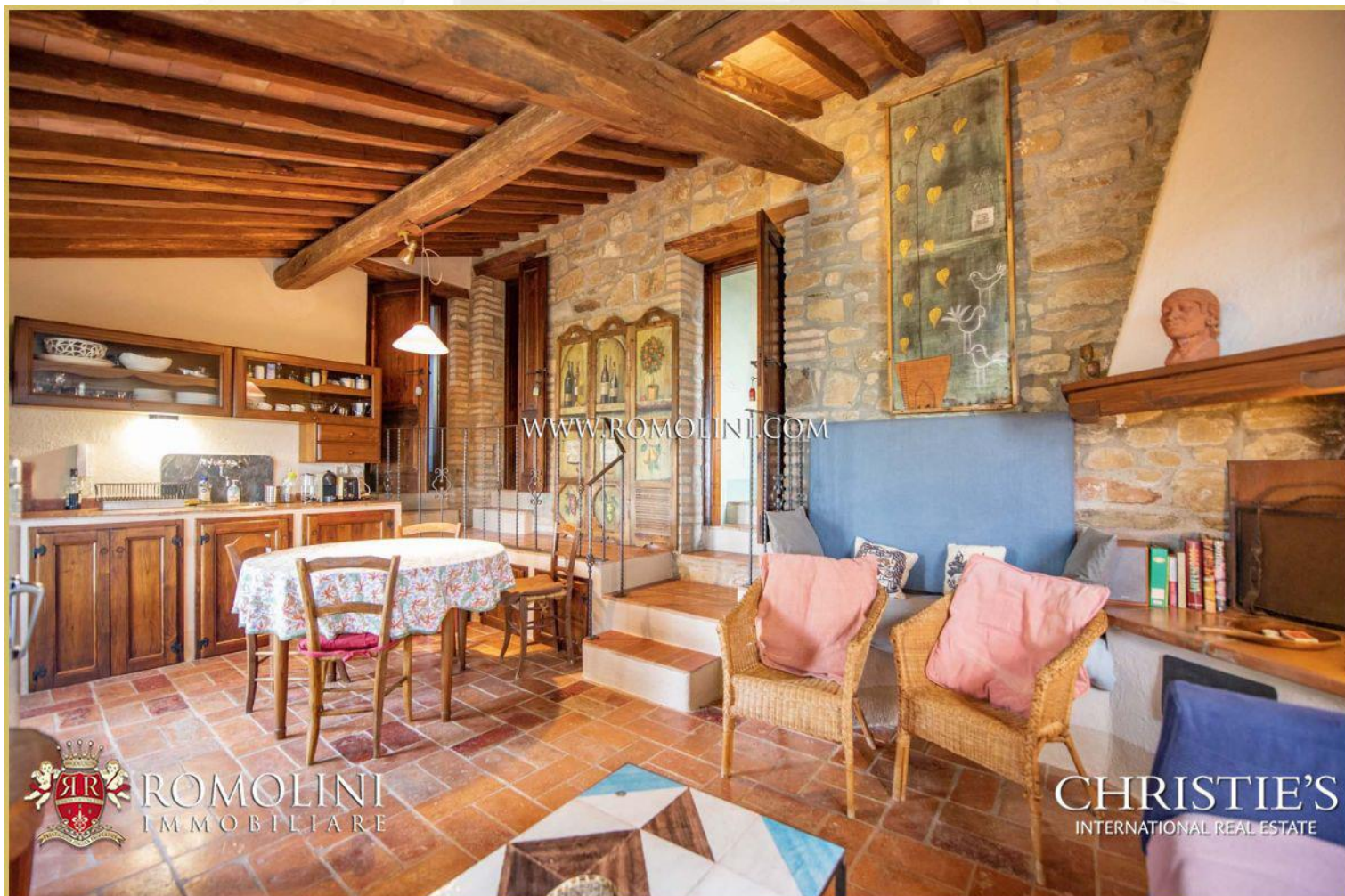


























ROMOLINI
I M M O B I L I A R E

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