



**ROMOLINI**  
IMMOBILIARE

**CHRISTIE'S**  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

Rif. 2296 – VILLA DELLA CORTE

## VILLA DI LUSSO CON EX CAPPELLA PRIVATA IN VENDITA SULLE COLLINE DI FIRENZE

Firenze – Firenze – Toscana

**VEDI SUL SITO**



**Superficie**  
570 mq

**Camere**  
8

**Bagni**  
10

**Terreno totale**  
2.270 mq

**Piscina**  
Progetto approvato

Sulle colline di Firenze, a breve distanza dal centro storico ma in una posizione tranquilla, villa storica con cappella gentilizia e giardino. La proprietà (570 mq in totale, 8 camere e 10 bagni) conta quattro appartamenti (due nella villa, uno nella vecchia cappella e uno sotto al giardino) tutti con accesso indipendente. Il cortile pavimentato (140 mq) e il giardino ben curato (750 mq) sono ideali per piacevoli momenti all'aperto ed esiste già un progetto per la piscina.

© 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

## L'IMMOBILE IN SINTESI

**CODICE RIFERIMENTO:** 2296 – VILLA DELLA CORTE

**TIPOLOGIA:** villa storica

**CONDIZIONE:** ristrutturata, finiture di pregio

**POSIZIONE:** collinare, zona residenziale

**ACCESSO:** strada asfaltata

**SUPERFICI INTERNE:** 570 metri quadrati

**VANI:** 15

**CAMERE:** 8

**BAGNI:** 10

**ANNESSI:** cappella gentilizia

**CARATTERISTICHE:** muri in pietra, soffitti a volta, capriate e travi in legno, pavimenti in legno, camini in pietra originali, cappella gentilizia, altare originale, affreschi, giardino, cortile pavimentato, muro merlato, pozzo originale, piante di ulivo

**ESTERNI:** 2.270 metri quadrati

**GIARDINO:** sì, ben curato

**PISCINA:** no

**ELETTRICITÀ:** già collegata

**ACQUA:** rete idrica comunale

**TELEFONO:** da collegare

**ADSL:** sì

**GAS:** gas naturale (classe energetica F)

**RISCALDAMENTO:** radiatori + camini

## CITTÀ PIÙ VICINE

Servizi più vicini (1km; 3'), Bagno a Ripoli (18km; 20'), San Casciano in Val di Pesa (19km; 20'), Greve in Chianti (28km; 35'), Castellina in Chianti (39km; 40'), San Gimignano (51km; 55'), Montepulciano (53km; 45'), Siena (64km; 55'), Gaiole in Chianti (70km; 1h), Volterra (72km; 1h 10'), Arezzo (79km; 1h), Lucca (82km; 1h 10'), Pisa (84km; 1h 10'), Castiglion Fiorentino (97km; 1h 15'), Pienza (119km; 1h 35'), Cortona (119km; 1h 25'), Roma (273km; 2h 55')

## AEROPORTI PIÙ VICINI

Firenze A. Vespucci (12km; 20'), Pisa G. Galilei (81km; 1h 5'), Bologna G. Marconi (103km; 1h 14'), Perugia San Francesco (163km; 1h 50'), Roma Ciampino (290km; 2h 55'), Roma Fiumicino (304km; 3h)

© 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)



**ROMOLINI**  
IMMOBILIARE

**CHRISTIE'S**  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

## VILLA DELLA CORTE

Sulle colline di **Firenze**, a breve distanza dal **centro storico** ma in una posizione tranquilla, **villa storica** con **cappella gentilizia** e giardino. La proprietà (570 mq in totale, 8 camere e 10 bagni) conta **quattro appartamenti** (due nella villa, uno nella vecchia cappella e uno sotto al giardino) tutti con accesso indipendente. Il **cortile pavimentato** (140 mq) e il **giardino ben curato** (750 mq) sono ideali per piacevoli momenti all'aperto ed esiste già un **progetto per la piscina**.

I servizi sono tutti disponibili nelle vicinanze (meno di 1km in auto) e il centro storico di Firenze è poco più lontano. Molte delle città d'arte della **Toscana** sono a poco più di un'ora di auto (San Gimignano, Siena, Volterra, Lucca, Pisa...), mentre l'aeroporto internazionale di Firenze è a circa 12 km dalla villa.

## DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

La **villa padronale** (350 mq, 6 camere e 7 bagni) è attualmente divisa in due appartamenti con accesso indipendente che potrebbero essere facilmente riuniti a formare una sola abitazione.

- L'**appartamento padronale** (275 mq, 4 camere e 5 bagni) è disposto su due piani: al piano terra si trova la grande cucina abitabile con zona pranzo, una stanza per il personale con bagno e lavanderia, spaziosa sala TV, bagno di servizio, studio e un grande salone di rappresentanza con soffitto a volte, camino e zona pranzo con uscita sul cortile. Salendo al piano superiore si arriva alla zona notte composta di camera padronale con cabina armadio e bagno privato, due camere e due bagni. La corte esclusiva, racchiusa da un muro merlato, è il posto perfetto per piacevoli momenti all'aperto ed eventi estivi.

- L'**appartamento per gli ospiti** (75 mq, 2 camere e 2 bagni) si trova invece al primo piano ed è raggiungibile tramite scala esterna direttamente dal giardino. Qui si entra in uno spazioso salone con cucina a scomparsa e zona pranzo, due camere, guardaroba e due bagni. L'unità necessita di lavori di finitura ed è quindi ancora personalizzabile.

Oltre il giardino della villa si trova la **cappella privata** (90 mq, 1 camera e 2 bagni), risalente al XIII secolo e intitolata a Gino Capponi (che proprio qui era sepolto, fino alla traslazione in Santa Croce): l'edificio, ormai sconsacrato e decorato da Riccardo Barthel, è stato convertito in una dependance con zona giorno al piano terra (soggiorno, cucina e bagno) e zona notte al piano primo (camera e bagno). L'altare della cappella è ancora al suo posto e domina l'elegante salotto.

Infine, sotto al giardino della villa è stato ricavato un **appartamento per gli ospiti** (130 mq, 1 camera e 1 bagno), totalmente indipendente e composto di soggiorno con angolo cottura, camera, bagno e lavanderia. L'unità potrebbe anche essere destinata ad alloggio per i custodi e/o il personale della villa.

## ESTERNI

La villa dispone di un giardino **privato ben curato** (750 mq) che si stende tra la villa vera e propria e la cappella. Accanto alla cappella, oltre al viale di accesso il **parco** (985 mq) prosegue ed è coperto da alberi di ulivo che, oltre a fornire ombra e ristoro in estate, possono essere usati per produrre una piccola quantità di olio per uso privato. Il rimanente terreno include porzioni sterrate (la strada di accesso, con diritto di servitù a favore degli altri residenti del complesso) e un comodo piazzale (395 mq) in cui lasciare l'auto in tutta tranquillità.

Particolarmente interessante è il **cortile esclusivo della villa** (140 mq): circondato da un muro merlato che lo mette al riparo da occhi indiscreti, questo spazio aperto è pavimentato in legno e ospita un caratteristico pozzo in pietra originale.

Esiste anche un **progetto approvato** per la realizzazione di una **piscina privata**.

















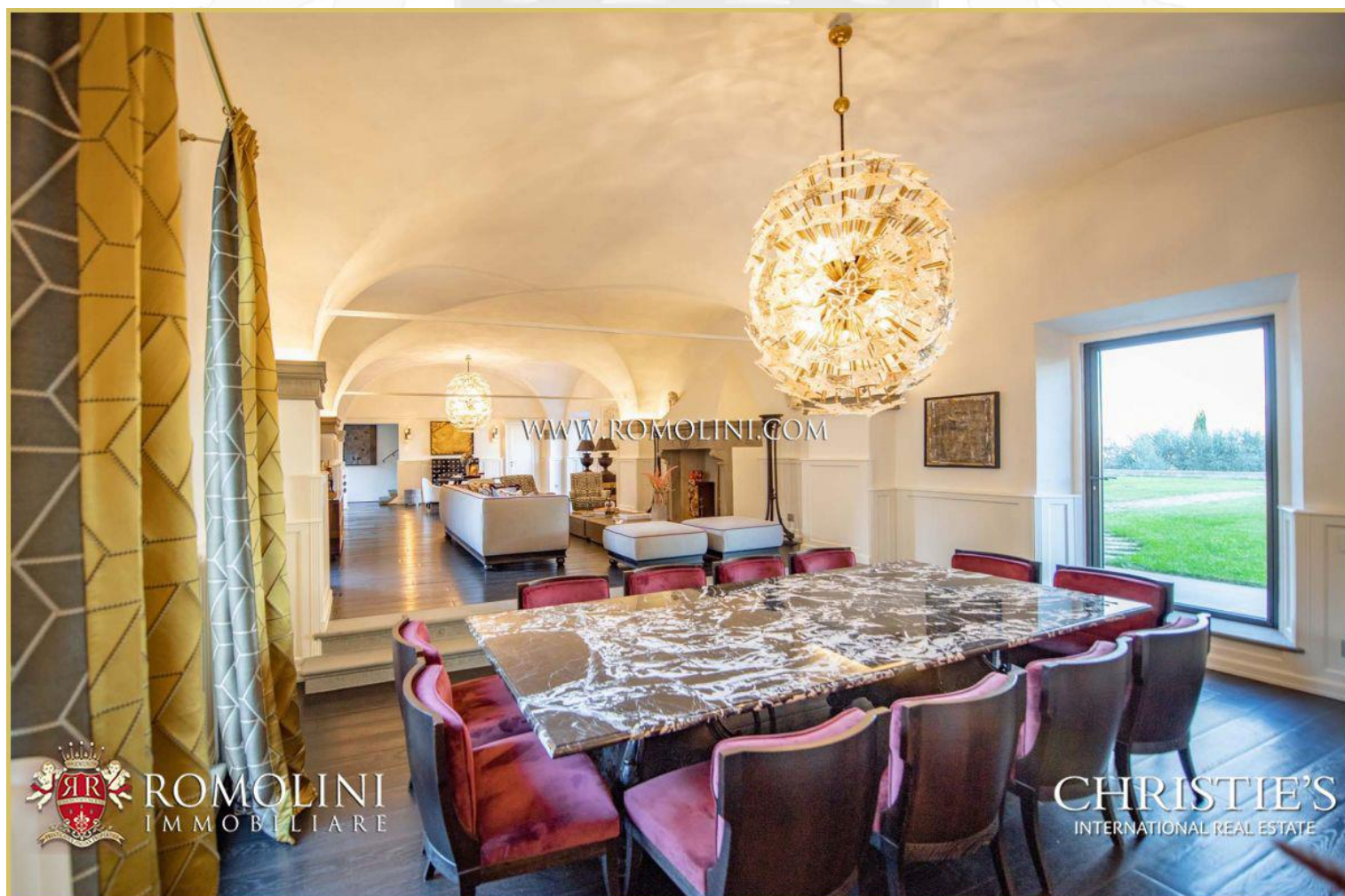
















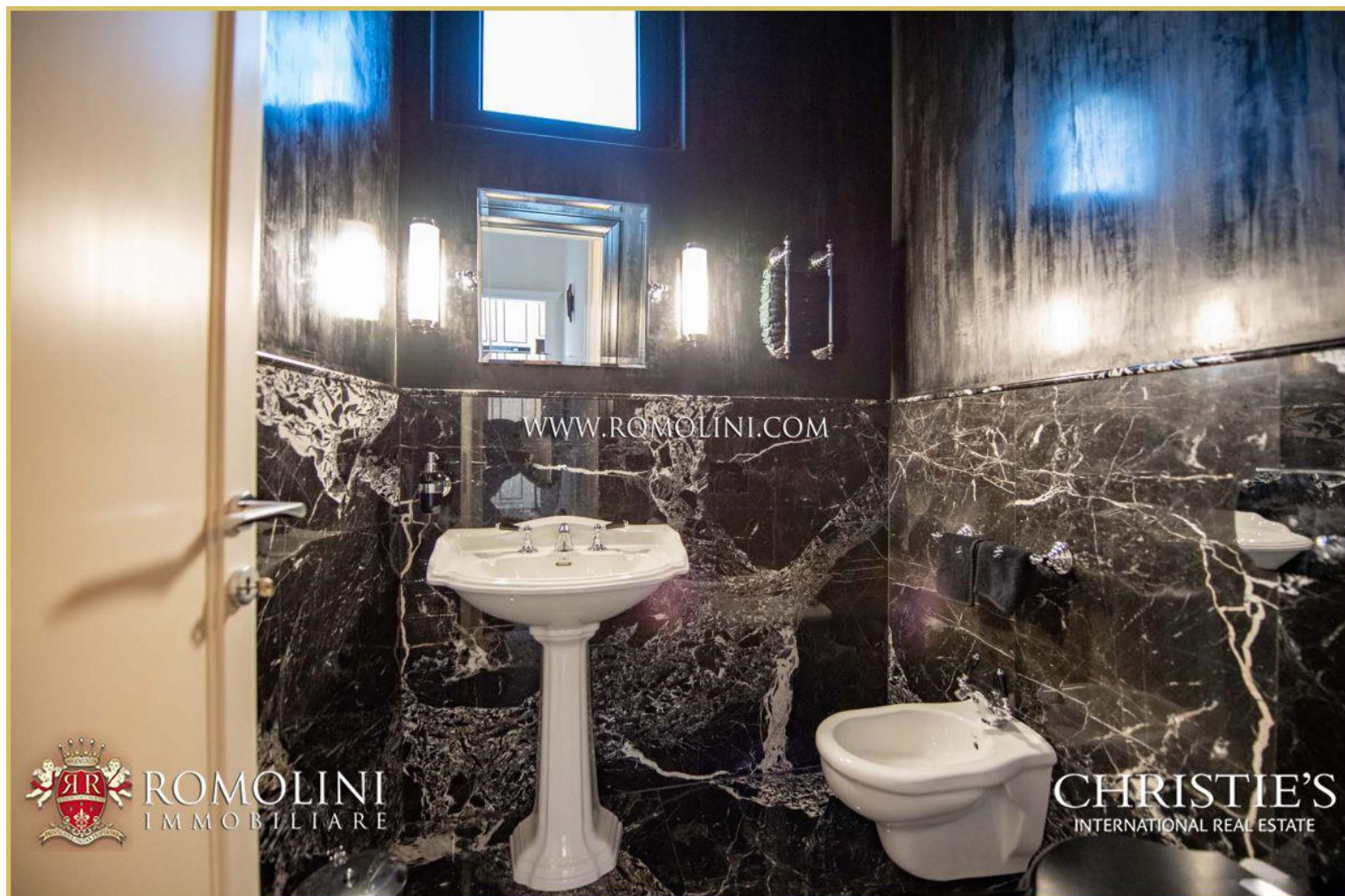








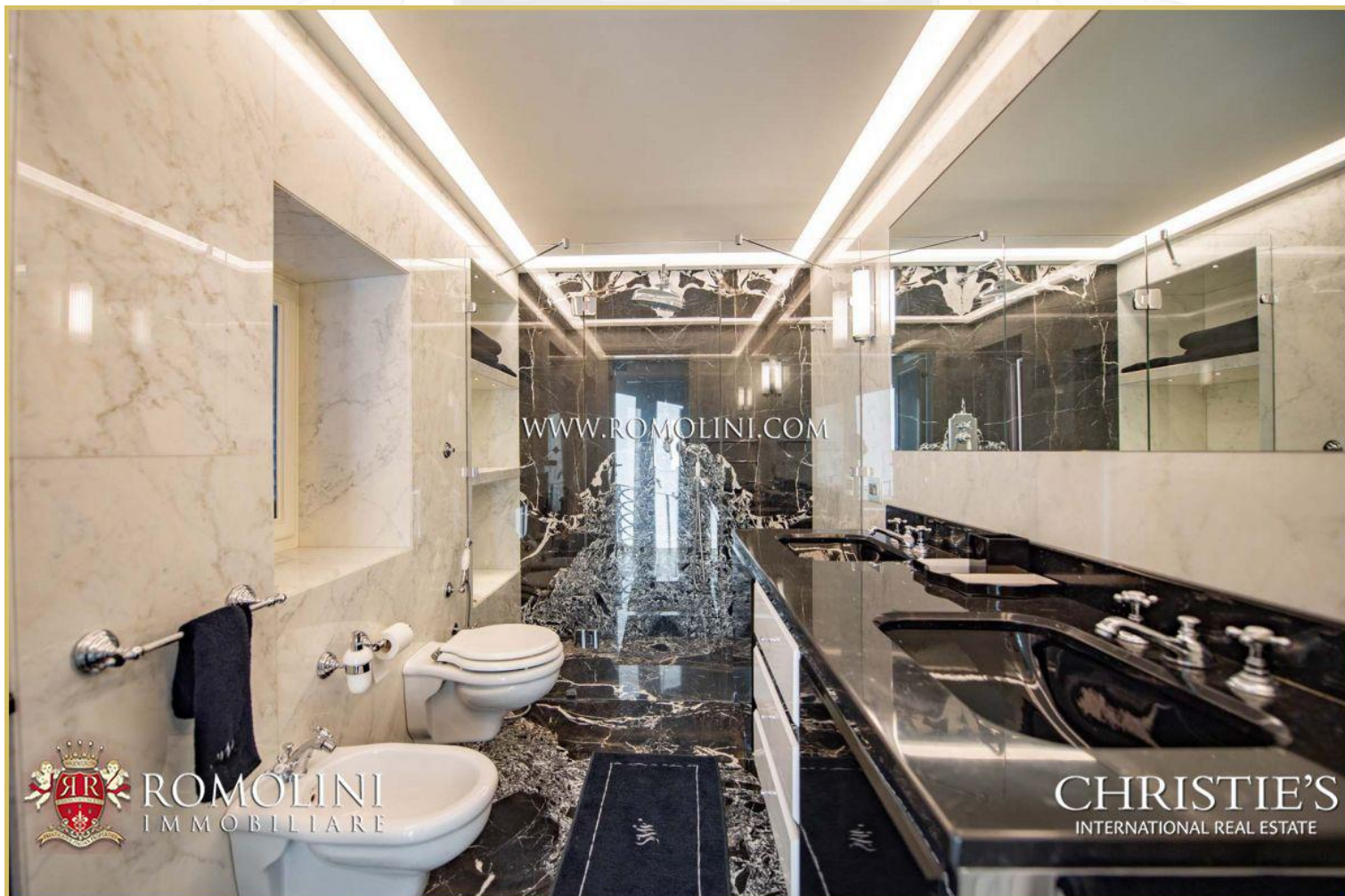
























































ROMOLINI  
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

VENITE A TROVARCI  
SU INSTAGRAM

VISITATE IL NOSTRO  
CANALE YOUTUBE

AGENZIA ROMOLINI IMMOBILIARE S.R.L.

Via Trieste 10/C

52031, Anghiari (AR), Toscana, Italia

(+39) 0575 788 948

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

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