



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.



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)



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 del 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 acceso 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



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



WWW.ROMOLINI.COM



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



WWW.ROMOLINI.COM



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



WWW.ROMOLINI.COM



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



WWW.ROMOLINI.COM



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE







WWW.ROMOLINI.COM

 ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



WWW.ROMOLINI.COM

 ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE





WWW.ROMOLINI.COM



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



WWW.ROMOLINI.COM



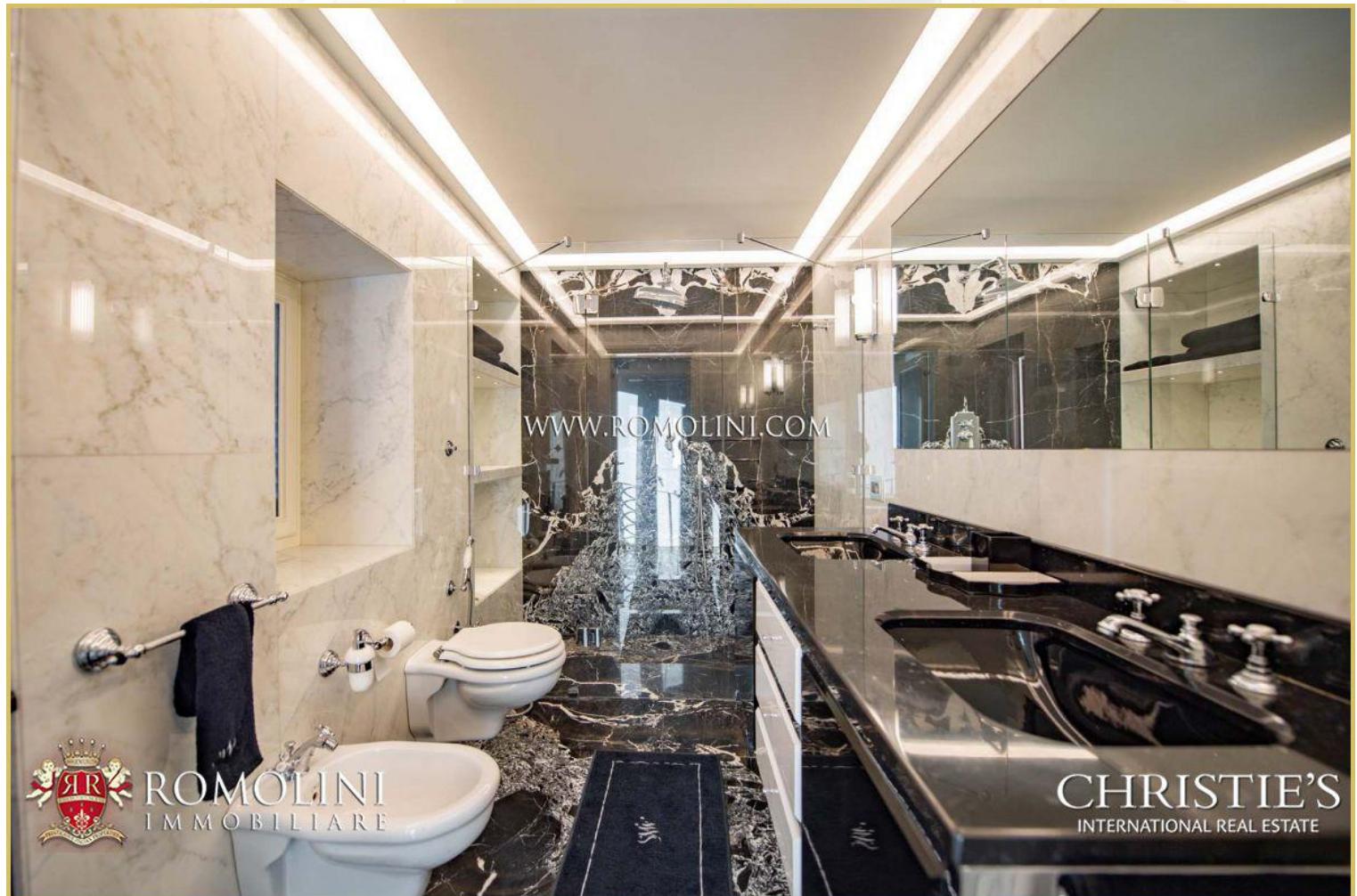
ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



WWW.ROMOLINI.COM



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



WWW.ROMOLINI.COM



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE





ROMOLINI
IMMOBILIARE

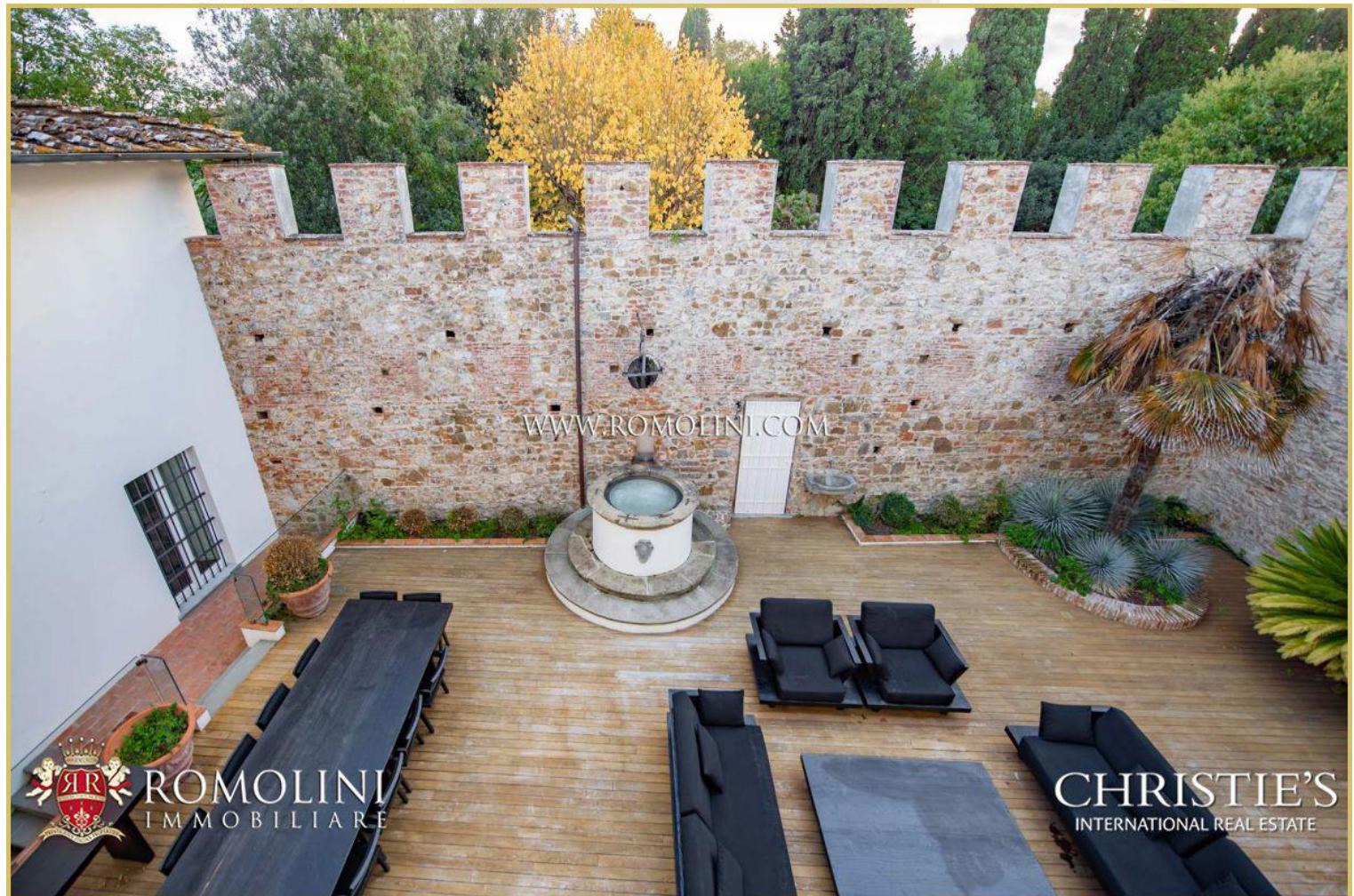
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

WWW.ROMOLINI.COM



ROMOLINI
IMMOBILIARE

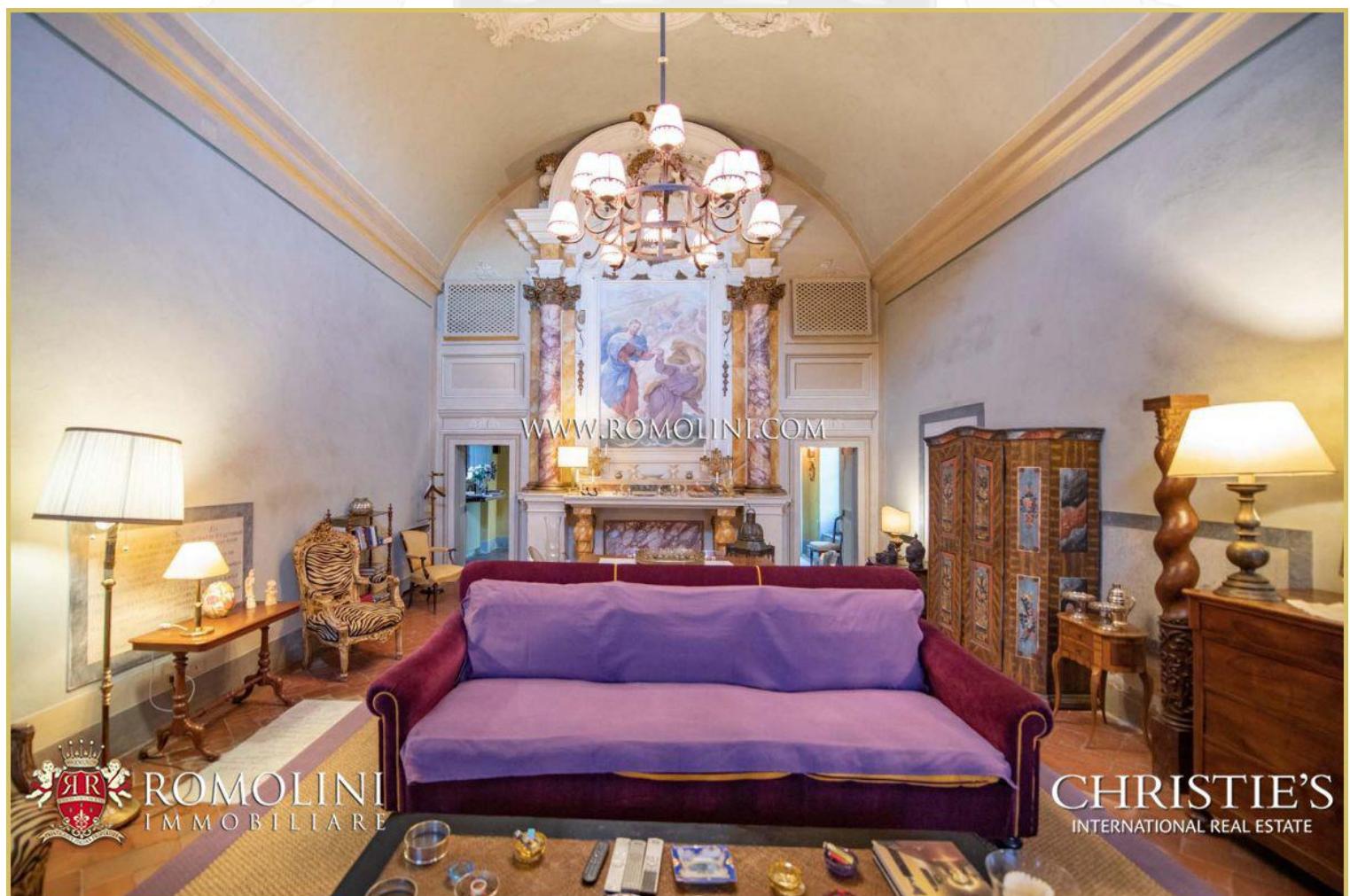
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE





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



WWW.ROMOLINI.COM



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



WWW.ROMOLINI.COM



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.

Via Trieste 10/C
52031, Anghiari (AR), Toscana, Italia

(+39) 0575 788 948

www.romolini.com

info@romolini.com