



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

Rif. 2374 – **VILLA VITRUVIO**

VILLA DI LUSSO CON PISCINA E OLIVETO IN VENDITA A FIRENZE, TOSCANA

Firenze – Firenze – Toscana

VEDI SUL SITO



Superficie
1.500 mq

Camere
15

Bagni
11

Piscina
11 x 6 m

Terreno totale
2,5 ha

Oliveto
1,3 ha

Sulle colline di Firenze, non lontano dalla città, villa padronale con parco e oliveto in vendita. L'edificio (oltre 1.000 mq) è un bellissimo esempio di villa rinascimentale (progettata da Leon Battista Alberti) con elementi e decorazioni di altissimo livello. L'immobile è attualmente diviso in appartamenti e ospita un totale di 13 camere e 10 bagni, oltre a delle bellissime sale giorno. Attorno alla villa si trovano il parco, la zona piscina e l'oliveto.

© 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: 2374 – VILLA VITRUVIO

TIPOLOGIA: villa padronale

CONDIZIONI: ristrutturata, finiture di pregio

POSIZIONE: collinare, panoramica

ACCESSO: ottimo, strada bianca (400 m)

SUPERFICI INTERNE: 1.500 metri quadrati

VANI: 30

CAMERE: 15

BAGNI: 11

ANNESI: dependance, cappella

CARATTERISTICHE: muri in pietra e mattoni, soffitti cassettonati, travi in legno, pavimenti in cotto originale e parquet, camini originali, boiserie, cortile pavimentato, cornici in pietra scolpita, pozzo originale, piante di ulivo, piscina, cappella gentilizia, loggiato

TERRENO: 2,5 ettari

OLIVETO: 1,3 ettari

GIARDINO: sì, ben curato

PISCINA: 11 x 6 m

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: rete idrica comunale + pozzo privato

TELEFONO: da collegare

ADSL: sì

GAS: gas naturale

RISCALDAMENTO: radiatori

CITTÀ PIÙ VICINE

Servizi più vicini (1km; 2'), Bagno a Ripoli (7km; 10'), Firenze (14km; 30'), Greve in Chianti (23km; 35'), San Casciano in Val di Pesa (26km; 30'), San Gimignano (57km; 1h), Monteriggioni (60km; 55'), Arezzo (74km; 1h), Siena (76km; 1h 5'), Volterra (78km; 1h 20'), Lucca (92km; 1h 15'), Pisa (95km; 1h 20'), Pienza (114km; 1h 35')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Firenze A. Vespucci (32km; 35'), Pisa G. Galilei (93km; 1h 10'), Bologna G. Marconi (114km; 1h 20'), Grosseto C. Baccarini (145km; 1h 55'), Perugia San Francesco (Roma Ciampino (285km, 3h), Roma Fiumicino (299km; 3h 5')

© 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 VITRUVIO

Sulle colline di **Firenze**, non lontano dalla città, **villa padronale** con parco e **oliveto** in vendita. L'edificio (oltre 1.000 mq) è un bellissimo esempio di villa rinascimentale (progettata da **Leon Battista Alberti**) con elementi e decorazioni di altissimo livello. L'immobile è attualmente diviso in appartamenti e ospita un totale di 13 camere e 10 bagni, oltre a delle bellissime sale giorno. Attorno alla villa si trovano il parco, la zona piscina e l'**oliveto**.

La villa si trova a circa 1 km dai servizi di base e a circa 1,5 km dallo **svincolo della A1**, fatto che permette di raggiungere facilmente gran parte della **Toscana** e della penisola italiana. Il centro storico di Firenze è a circa 14 km di distanza, ma molte della città d'arte della Toscana sono raggiungibili in meno di un'ora e mezza di auto (San Gimignano, Monteriggioni, Siena, Volterra, Pisa, Lucca...).

DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

La **villa** (1.300 mq, 13 camere e 10 bagni), la cui facciata fu progettata dall'architetto **Leon Battista Alberti**, si struttura su tre piani più un livello seminterrato che ospita i locali tecnici e vari magazzini. Ai piani superiori l'edificio è un tipico esempio di abitazione padronale, con grandi saloni decorati e abbelliti da elementi eleganti e ricercati. I pavimenti della zona giorno alternano piastrelle in cotto originali a un elaborato parquet con motivi geometrici che ben si interfaccia con i soffitti cassettonati.

Ai due piani superiori, accessibili indipendentemente dall'esterno, sono stati ricavati due grandi appartamenti per gli ospiti che offrono in totale 13 camere e 10 bagni.

Il cortile centrale della villa, elemento tipico degli edifici rinascimentali e neoclassici, ospita al centro l'antico pozzo della proprietà ed è decorato con grandi colonne in pietra che demarcano un loggiato pavimentato. Le grandi arcate che si affacciano sul cortile sono oggi chiuse con vetrate e garantiscono ambienti luminosi e accoglienti.

Oltre la strada si trova una **dependance** (165 mq, 2 camere e 1 bagno) da ristrutturare. Al piano terra l'edificio è adibito a garage e rimessa (90 mq), mentre al piano superiore si trova un appartamento (75 mq) molto adatto per un custode.

Completa la proprietà una **cappella gentilizia** (35 mq) posta nel parco a breve distanza dalla villa padronale.

ESTERNI

La villa è circondata da un **grande parco** (8.700 mq), punteggiato di alberi ad alto fusto e piante ornamentali. Il giardino vero e proprio si stende sul lato sud della villa e prosegue attorno all'edificio dove va a congiungersi con la zona piscina. Leggermente rialzata rispetto all'edificio, in cima a una serie di terrazze con siepi e piante di lavanda, la **piscina 11 x 6 m** offre una bellissima vista sulle colline circostanti ed è il posto perfetto per rilassarsi all'aria aperta in estate. All'estremità della vasca, un gazebo ombreggiante è perfetto per colazioni e cene a bordo piscina. Due comode aree parcheggio (poste rispettivamente all'ingresso del parco e sul retro dell'edificio nei pressi della piscina) offrono spazio a sufficienza per diverse auto.

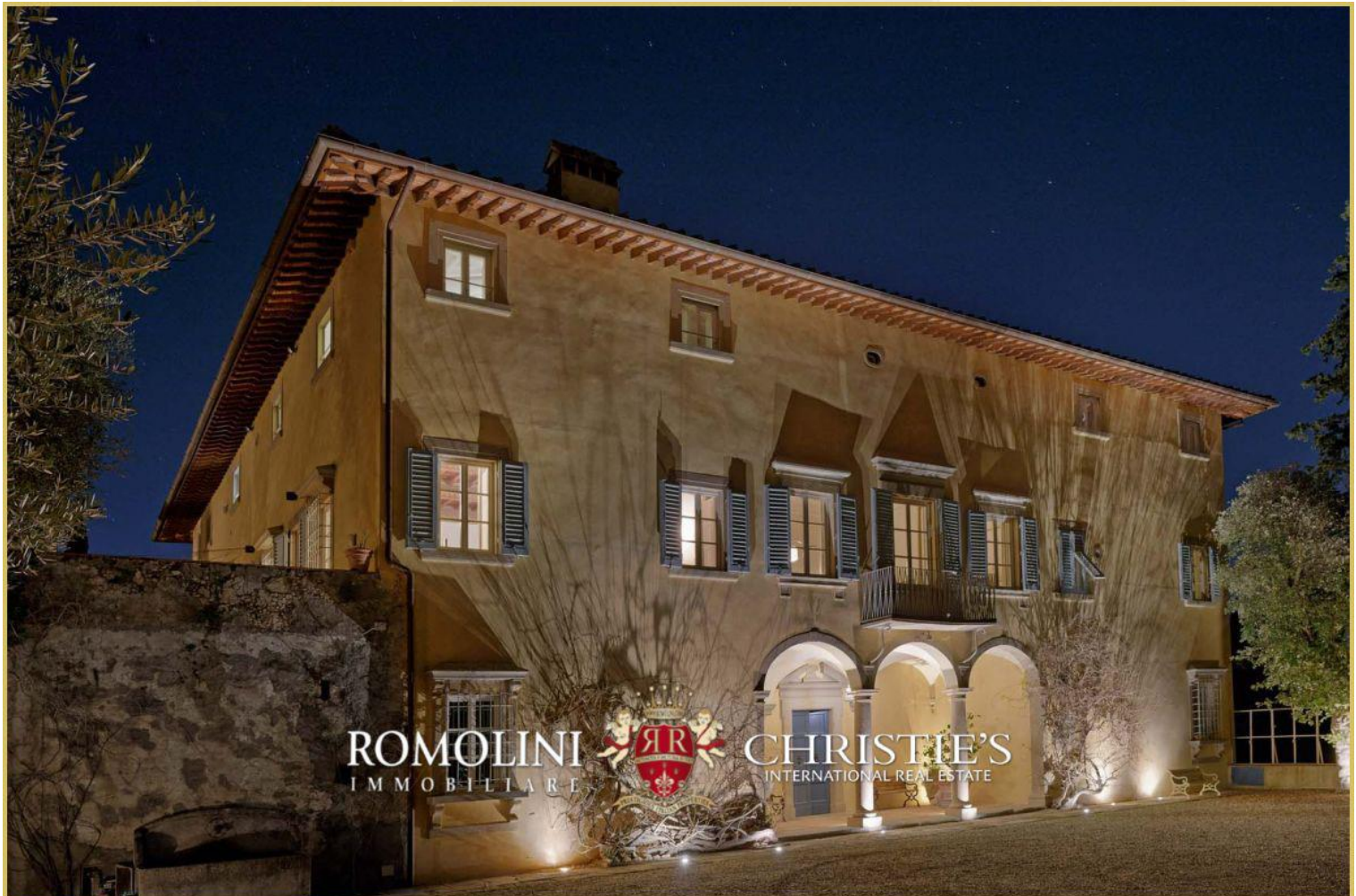
Anche la dependance oltre la strada dispone di un proprio **giardino privato** (2.600 mq) da ripulire e valorizzare.

Il rimanente terreno è coperto invece da un **grande oliveto** (1,3 ha) che permette di produrre un ottimo olio extravergine per uso privato.

© 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



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



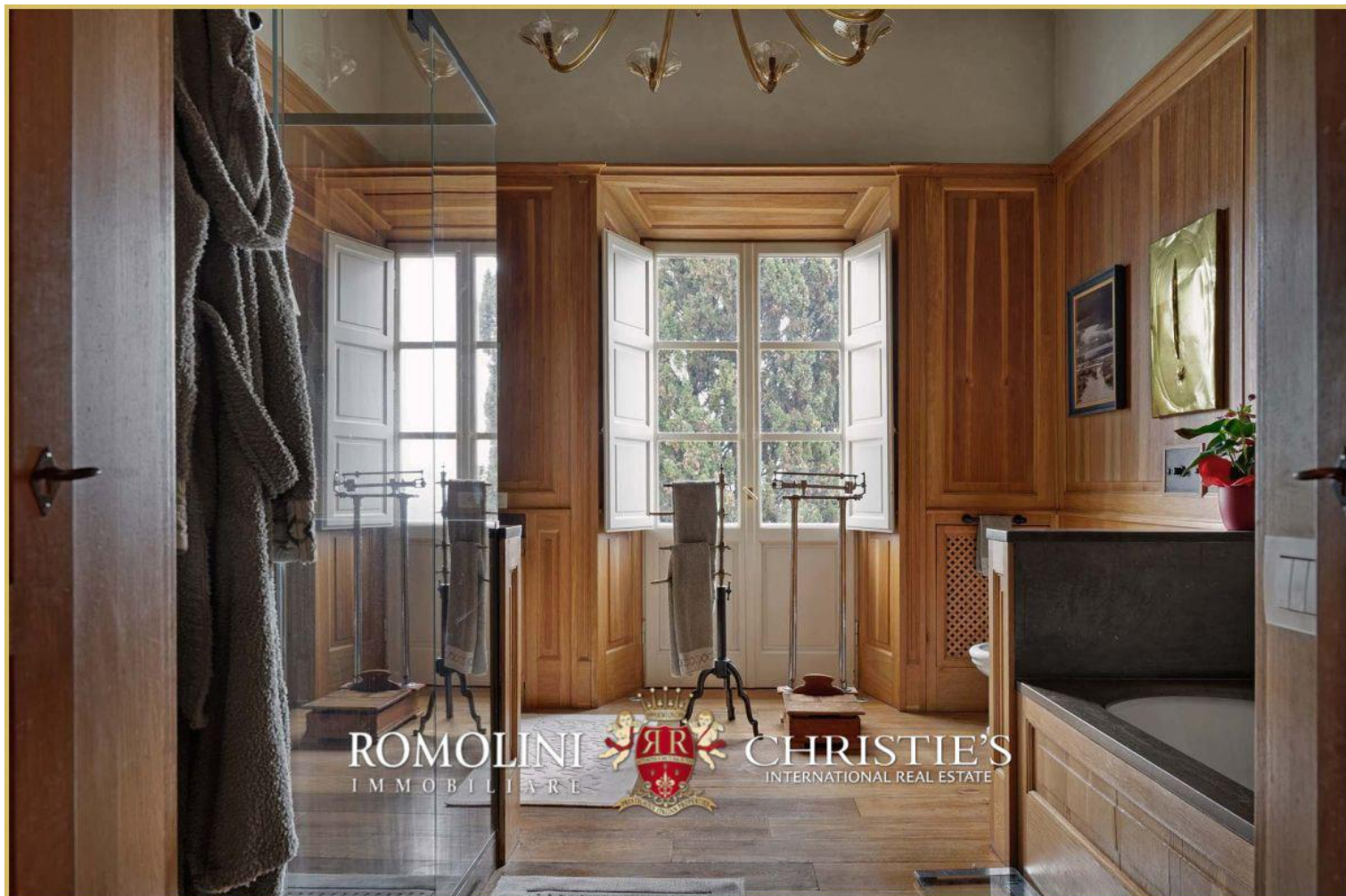


























ROMOLINI
IMMOBILIARE

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