



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.



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

ANNESSI: 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')



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 delle 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 pianelle 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.









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





ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



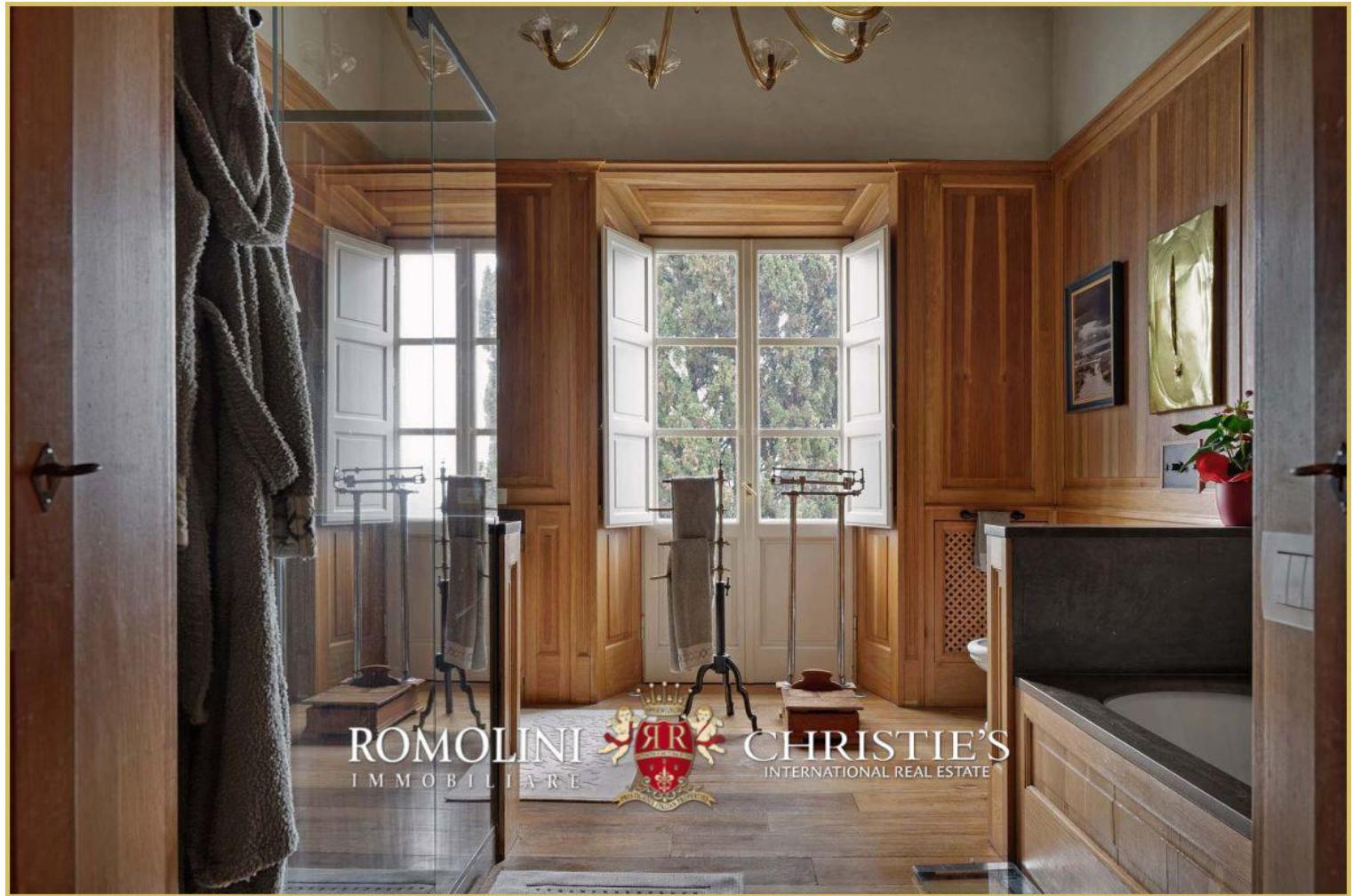
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE





ROMOLINI
IMMOBILIARE



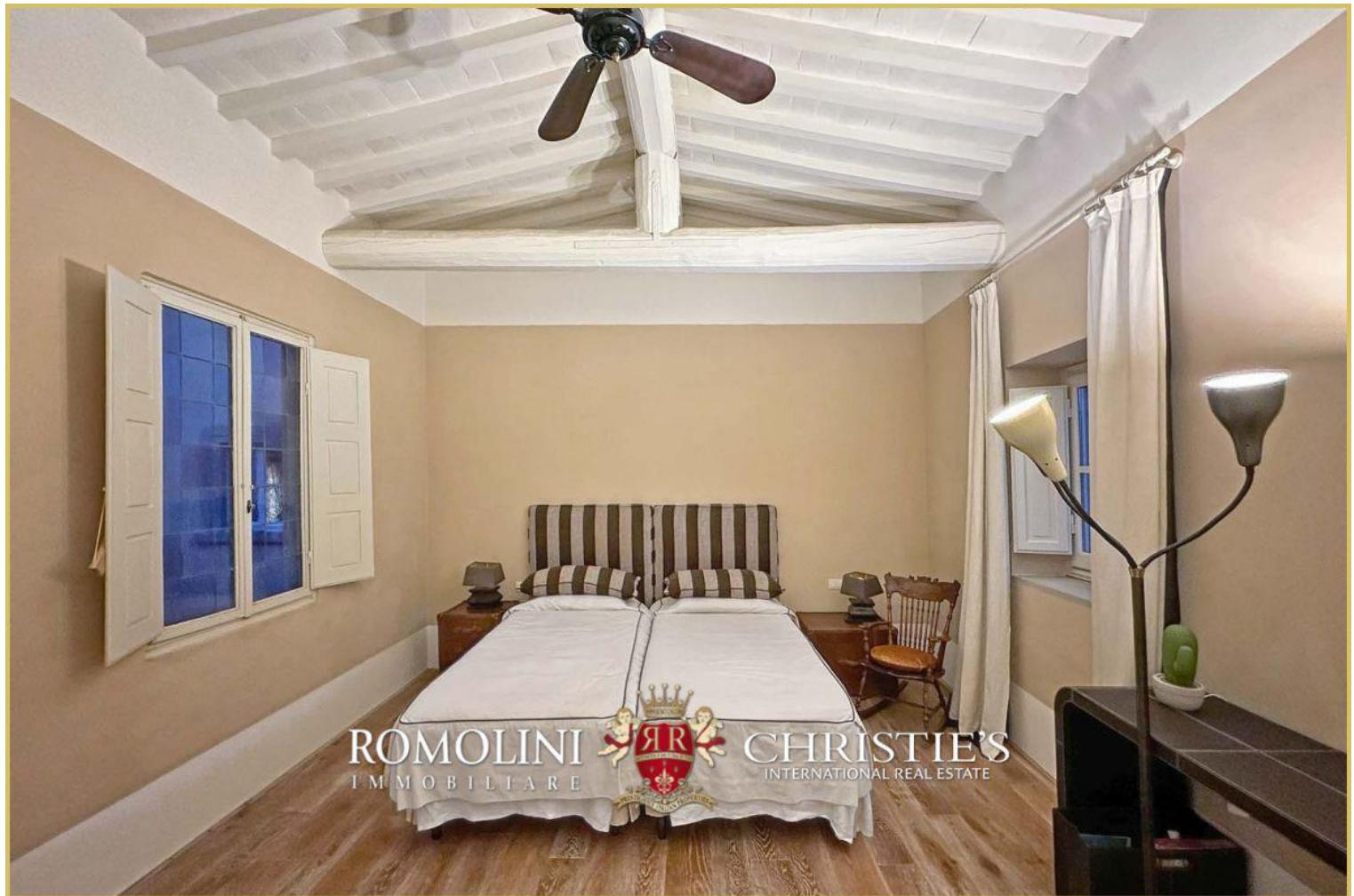
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE













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