

Rif. 2408 – **CONVENTO CHIANTIGIANO**
www.romolini.com/it/2408

EX CONVENTO CON PISCINA E OLIVETO IN VENDITA NEL CHIANTI, MEZZ'ORA DA FIRENZE

San Casciano in Val di Pesa – Firenze – Toscana



Superficie
1.003 mq

Camere
11

Bagni
7

Piscina
12 × 6 m

Terreno totale
2,6 ha

Oliveto
180 piante

Sulle colline del Chianti, a mezz'ora da Firenze e in una posizione molto panoramica, ex convento del XIII secolo con piscina in vendita. La proprietà (circa 1.000 mq, 9 camere) è stata ristrutturata dagli attuali proprietari negli anni Novanta e viene oggi affittata agli ospiti con buoni risultati. Il parco di 7.300 mq che circonda l'edificio ospita una piscina 12 × 6 m con vista sulle colline del Chianti, mentre l'oliveto (180 piante) si trova sul lato nord della proprietà.



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2408 – CONVENTO CHIANTIGIANO

TIPOLOGIA: convento del XIII secolo

CONDIZIONI: abitabile (ristrutturato nel 1990)

POSIZIONE: collinare, panoramica

ACCESSO: strada bianca (900 m)

SUPERFICI INTERNE: 1.003 metri quadrati

VANI: 25

CAMERE: 11

BAGNI: 7

ANNESSI: magazzino, dependance

CARATTERISTICHE: muri in pietra e mattoni, chiostro pavimentato, travi in legno, soffitti cassettonati, camini in pietra originali, pavimenti in cotto antico, torretta panoramica, parco, viale alberato, piante di ulivo, pozzo originale, piscina con scala romana, magazzini agricoli

TERRENO: 2,6 ettari

OLIVETO: 180 piante

GIARDINO: sì, ben curato e recintato

PISCINA: 12 × 6 m

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: rete idrica comunale + sorgente naturale + pozzo privato

TELEFONO: già collegata

ADSL: sì

GAS: GPL

RISCALDAMENTO: radiatori + camini

CITTÀ PIÙ VICINE

Paese con servizi (5km; 10'), San Casciano in Val di Pesa (8km; 15'), Castellina in Chianti (23km; 30'), San Gimignano (28km; 30'), Firenze (30km; 35'), Monteriggioni (32km; 35'), Bagno a Ripoli (34km; 40'), Casole d'Elsa (39km; 45'), Gaiole in Chianti (42km; 55'), Siena (48km; 50'), Volterra (50km; 1h), Pisa (82km; 1h 10'), Montalcino (85km; 1h 25'), Pienza (98km; 1h 40'), Lucca (101km; 1h 20'), Grosseto (117km; 1h 35'), Cortona (118km; 1h 35')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Firenze A. Vespucci (40km; 35'), Pisa G. Galilei (79km; 1h), Grosseto C. Baccarini (117km; 1h 35'), Bologna G. Marconi (122km; 1h 25'), Perugia San Francesco (162km; 1h 25'), Genova C. Colombo (251km; 2h 55'), Roma Ciampino (302km; 3h 5'), Roma Fiumicino (316km; 3h 10')

© 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

CONVENTO CHIANTIGIANO

Sulle **colline del Chianti**, a mezz'ora da **Firenze** e in una posizione molto panoramica, **ex convento del XIII secolo** con piscina in vendita. La proprietà (circa 1.000 mq, 11 camere) è stata ristrutturata dagli attuali proprietari negli anni Novanta e sarebbe perfetta per un piccolo boutique hotel. Il **parco di 7.300 mq** che circonda l'edificio ospita una **piscina 12 x 6 m** con vista sulla sulle colline del Chianti, mentre l'**oliveto** (180 piante) si trova sul lato nord della proprietà.

I servizi sono disponibili nel vicino paese (5km; 10') o poco più lontano a **San Casciano in Val di Pesa** (8km; 15') mentre la bellissima Firenze è a poco più di mezz'ora di auto dalla proprietà. Gran parte delle città d'arte della **Toscana** sono raggiungibili in meno di un'ora e mezza (San Gimignano, Siena, Pisa, Montalcino, Pienza...).

DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

Il **convento** (647 mq, 9 camere e 6 bagni) fu costruito nel **1237** ed esistono prove documentarie negli archivi del notaio **Palmerio di Corbizio** (contenente inestimabili documenti datati 1237 e 1238). La struttura è stata poi rinnovata negli anni Novanta, adibendola ad attività ricettiva e mantenendo inalterato il fascino originale dell'edificio.

Entrando nell'edificio, al piano terra trovano posto gli ambienti di rappresentanza (soggiorno, cucina e sala da pranzo) che si svolgono attorno a un caratteristico chiostro centrale, le vecchie cantine, tre camere e due bagni. Una scala sale al piano superiore e a metà rampa dà accesso a una camera con bagno privato e cabina armadio. Al primo piano si arriva a un grande soggiorno collegato a una seconda cucina e alla sala lettura laterale. La zona notte del piano si compone di una grande camera padronale con bagno privato e cabina armadio, tre camere, due bagni e una cabina armadio condivisa.

Dal salone una scala sale infine alla torretta dove è stata ricavata un'elegante camera con vista panoramica a 360° sulla campagna circostante.

Di fronte al convento si trova un **magazzino agricolo** (287 mq) su due piani da ristrutturare. Dietro all'edificio, in posizione defilata e poco visibile, si trova infine una **dependance** (69 mq, 2 camere e 1 bagno) costituito da un grande open space con cucina, ripostiglio, due camere e bagno.

ESTERNI

Il convento è circondato da **2,6 ettari** di terreno e posto su un'altura che offre una vista ininterrotta sulle colline e i vigneti del Chianti. Attorno all'edificio si stende un **parco ben curato di 7.300 mq** con siepi, vialetti pavimentati e alberi ombreggianti. La terrazza a giardino sul lato sud della villa è il posto perfetto in cui rilassarsi in estate, magari organizzando cene o aperitivi all'aperto: questo spazio è anche molto indicato per cerimonie ed eventi, grazie alla bellissima vista offerta dalla campagna toscana.

Non lontano dalla villa, circondata da alberi e siepi, si trova la **piscina 12 x 6 m** con scala romana e impianto di filtrazione a cloro. Il solarium in erba che circonda la vasca è attrezzato con ombrelloni e gazebo ed è perfetto per aperitivi e colazioni a bordo piscina.

Il lato nord-occidentale della proprietà è invece coperto da un **oliveto** (1,3 ha) con **180 piante** in piena produzione: la produzione annua, nelle buone annate, può raggiungere i **180/190 kg di olio** l'anno.

La restante superficie (circa 3.800 mq) è registrata come seminativo e bosco misto.







































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