



Rif. 2423 – **BORGO MONTAGNOLA**

www.romolini.com/it/2423

BORGO RURALE RISTRUTTURATO CON PISCINA IN VENDITA A CASOLE D'ELSA, TOSCANA

Casole d'Elsa – Siena – Toscana

VEDI SUL SITO



Superficie
785 mq

Camere
19

Bagni
19

Terreno totale
1,6 ha

Piscina
16 x 8 m

Oliveto
60 piante

In Val d'Elsa, nel cuore della campagna senese, piccolo borgo rurale ristrutturato con piscina. La proprietà è composta di tre casali (oltre 700 mq) ed è divisa in nove appartamenti indipendenti che vengono attualmente affittati con buoni risultati. Il giardino che circonda gli edifici ospita la piscina 16 x 8 m, un oliveto con 60 piante e un comodo parcheggio privato.



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2423 – BORGO MONTAGNOLA

TIPOLOGIA: borgo rurale, agriturismo

CONDIZIONI: ristrutturato

POSIZIONE: collinare, panoramica

ACCESSO: strada bianca (250 m)

SUPERFICI INTERNE: 785 metri quadrati

VANI: 36

CAMERE: 19

BAGNI: 19

ANNESSI: pool house

CARATTERISTICHE: muri in pietra, pavimenti in cotto originali, soffitti a volticine, travi in legno, camini originali, archi in muratura, cortile pavimentato, giardino, piante di ulivo, piscina, solarium in cotto, pergola

TERRENO: 1,6 ettari

OLIVETO: 60 piante

GIARDINO: sì, ben curato

PISCINA: 16 x 8 m

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: pozzo privato

TELEFONO: già collegato

ADSL: sì

GAS: GPL

RISCALDAMENTO: radiatori

CITTÀ PIÙ VICINE

Servizi più vicini (5km; 5'), Casole d'Elsa (13km; 15'), Siena (26km; 35'), San Gimignano (32km; 40'), Volterra (36km; 45'), Castellina in Chianti (37km; 40'), Gaiole in Chianti (61km; 1h), Montalcino (68km; 1h 10'), Firenze (74km; 1h 10'), Pienza (81km; 1h 25'), Montepulciano (88km; 1h 15'), Piombino (93km; 1h 30'), Pisa (118km; 1h 45'), Perugia (133km; 1h 45'), Lucca (142km; 1h 45')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Grosseto C. Baccarini (77km; 1h 5'), Firenze A. Vespucci (81km; 1h 5'), Pisa G. Galilei (115km; 1h 35'), Perugia San Francesco (142km; 1h 45'), Bologna G. Marconi (163km; 1h 50'), Roma Fiumicino (245km; 2h 50'), Roma Ciampino (270km; 2h 50')

© 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



BORGO MONTAGNOLA

In **Val d'Elsa**, nel cuore della **campagna senese**, piccolo **borgo rurale** ristrutturato con piscina. La proprietà è composta di tre casali (oltre 700 mq) ed è divisa in nove appartamenti indipendenti che vengono attualmente affittati con buoni risultati. Il giardino che circonda gli edifici ospita la **piscina 16 × 8 m**, un **oliveto con 60 piante** e un comodo parcheggio privato.

I servizi di base sono disponibili nel vicino paese (5km; 5') mentre **Casole d'Elsa** si trova a circa 15' di auto dalla proprietà. La posizione dell'immobile è comunque molto comoda e vicina a gran parte delle città d'arte della **Toscana** (Siena, San Gimignano, Volterra, Montalcino, Firenze...) che sono raggiungibili in poco più di un'ora.

DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

La proprietà si compone di tre casali indipendenti, tutti divisi in appartamenti. Gli edifici sono stati ristrutturati mantenendo le caratteristiche salienti degli edifici inalterate. I casali mostrano quindi il loro aspetto originale con muri in pietra a vista, pavimenti in cotto antico e travi in legno che conferiscono agli ambienti un fascino rustico unico.

Il casale N°1 (367 mq, 10 camere e 8 bagni) è strutturato su due piani e ospita tre appartamenti:

- **App. A** (77 mq): soggiorno con zona pranzo, cucina, due camere e due bagni;
- **App. B** (92 mq): soggiorno, cucina con zona pranzo, tre camere e due bagni;
- **App. C** (93 mq): soggiorno, cucina con zona pranzo, due camere e due bagni;
- **App. D** (105 mq): soggiorno con zona pranzo, cucina, tre camere e due bagni.

Il casale N°2 (116 mq, 3 camere e 3 bagni) è strutturato anch'esso su due piani e ospita, oltre ai due appartamenti (il più piccolo dei quali abitato dai proprietari), una piccola reception per gli ospiti al piano terra.

- **App. E** (77 mq): soggiorno con zona pranzo, cucina, due camere e due bagni;
- **App. F** (33 mq): soggiorno con cucina, camera e bagno.

Il casale N°3 (211 mq, 6 camere e 6 bagni) è strutturato su due piani e ospita tre appartamenti:

- **App. G** (77 mq): soggiorno con zona pranzo e angolo cottura, due camere e due bagni;
- **App. H** (65 mq): soggiorno con zona pranzo e angolo cottura, due camere e due bagni;
- **App. J** (69 mq): soggiorno con zona pranzo, cucinotto, due camere e due bagni.

A breve distanza dai casali, sotto alla piscina, si trova una **pool house** (91 mq, 2 bagni) dove si trovano due spazi che potrebbero essere adibiti a spogliatoio con doccia e palestra per gli ospiti.

ESTERNI

I casali sono circondati **1,6 ettari di terreno** coperti in gran parte da un parco alberato con muretti a secco, un cortile pavimentato tra gli edifici e un angolo destinato a **oliveto con 60 piante** che permettono di produrre una piccola quantità di olio per uso privato.

Proprio di fronte agli edifici si trova la **piscina 16 × 8 m** circondata da un ampio solarium pavimentato in cotto.

All'ingresso della proprietà, un breve vialetto conduce a una comoda **zona parcheggio** in ghiaia con tettoia dove gli ospiti possono parcheggiare le loro auto in tutta tranquillità.



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



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE











ROMOLINI  CHRISTIE'S
IMMOBILIARE INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  CHRISTIE'S
IMMOBILIARE 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.

Piazza Torre di Berta n. 4
52037, Sansepolcro (AR), Toscana, Italia

(+39) 0575 788 948

www.romolini.com

info@romolini.com

