

Rif. 2426 – **CASALE SAN GIMIGNANO**

www.romolini.com/it/2426

CASALE RUSTICO IN VENDITA FUORI DAL CENTRO STORICO DI SAN GIMIGNANO, TOSCANA

San Gimignano – Siena – Toscana

VEDI SUL SITO



Superficie
359 mq

Camere
4 (fino a 6)

Bagni
2 (fino a 4)

Terreno totale
3,4 ha

Oliveto
190 piante

Appena fuori da San Gimignano, in una posizione estremamente panoramica con vista sul centro storico della città, casale con terreno in vendita. La proprietà (347 mq) è in ottime condizioni strutturali e già abitabile (204 mq): esiste tuttavia un progetto di ristrutturazione per convertire le vecchie cantine in un grazioso appartamento indipendente (143 mq), portando il totale delle camere a 6. Attorno al casale si stendono poi 3,4 ha di terreno che includono un giardino e 190 piante di ulivo.



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2426 – CASALE SAN GIMIGNANO

TIPOLOGIA: casale

CONDIZIONI: abitabile

POSIZIONE: collinare, panoramica, a 500 m dal centro storico

ACCESSO: ottimo, strada asfaltata

SUPERFICI INTERNE: 359 metri quadrati

VANI: 14

CAMERE: 4 (fino a 6)

BAGNI: 2 (fino a 4)

ANNESSI: magazzino

CARATTERISTICHE: muri in pietra, travi in legno, pavimenti in cotto, camini originali, giardino, cantine convertibili in appartamento, piante di ulivo

TERRENO: 3,4 ettari

GIARDINO: sì, attorno al casale

PISCINA: no, ma possibile

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: rete idrica comunale + pozzi privati (2)

TELEFONO: da collegare

ADSL: sì

GAS: GPL

RISCALDAMENTO: radiatori + camino

CITTÀ PIÙ VICINE

San Gimignano (1km; 5'), Casole d'Elsa (23km; 30'), Monteriggioni (26km; 35'), Volterra (30km; 35'), San Casciano in Val di Pesa (36km; 35'), Siena (42km; 45'), Gaiole in Chianti (49km; 1h 10'), Firenze (60km; 1h), Montalcino (80km; 1h 25'), Lucca (88km; 1h 30'), Pienza (93km; 1h 40'), Follonica (96km; 1h 45'), Montepulciano (102km; 1h 30'), Cortona (112km; 1h 30')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Firenze A. Vespucci (68km; 55'), Pisa G. Galilei (73km; 1h 10'), Grosseto C. Baccarini (111km; 1h 30'), Bologna G. Marconi (150km; 1h 45'), Perugia San Francesco (156km; 2h), Roma Ciampino (284km; 3h 5'), Roma Fiumicino (298km; 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

CASALE SAN GIMIGNANO

Appena fuori da **San Gimignano**, in una **posizione estremamente panoramica** con vista sul centro storico della città, **casale** con terreno in vendita. La proprietà (347 mq) è in ottime condizioni strutturali e già abitabile (204 mq): esiste tuttavia un progetto di ristrutturazione per convertire le vecchie cantine in un grazioso appartamento indipendente (143 mq), portando il totale delle camere a 6. Attorno al casale si stendono poi **3,4 ha di terreno** che includono un giardino e **190 piante di ulivo**.

La proprietà si trova a meno di un chilometro dal centro storico di San Gimignano con le sue imponenti torri merlate e i vicoli ancora intatti nell'impianto originario. La posizione del casale è molto comoda per muoversi in tutta la **Toscana** e sia Firenze che Siena sono a meno di un'ora di auto.

DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

Il **casale** (347 mq, fino a 6 camere e 4 bagni) si compone di due zone ben distinte. Al piano terra si trova l'abitazione, in buone condizioni e perfettamente abitabile. Al piano seminterrato sono invece ancora presenti le vecchie stalle, interamente da ristrutturare e parzialmente interrato.

L'abitazione si compone di una spaziosa sala da pranzo con cucina a vista, soggiorno, camera padronale con bagno privato, tre camere matrimoniali e un bagno di servizio.

Le cantine sono invece costituite da quattro magazzini con entrate dall'esterno e due grandi locali interrati che erano un tempo usati come cantine. Esiste un progetto di ristrutturazione per convertire il magazzino in una piccola abitazione indipendente che si comporrebbe di soggiorno, sala da pranzo con cucina a vista, due camere e due bagni.

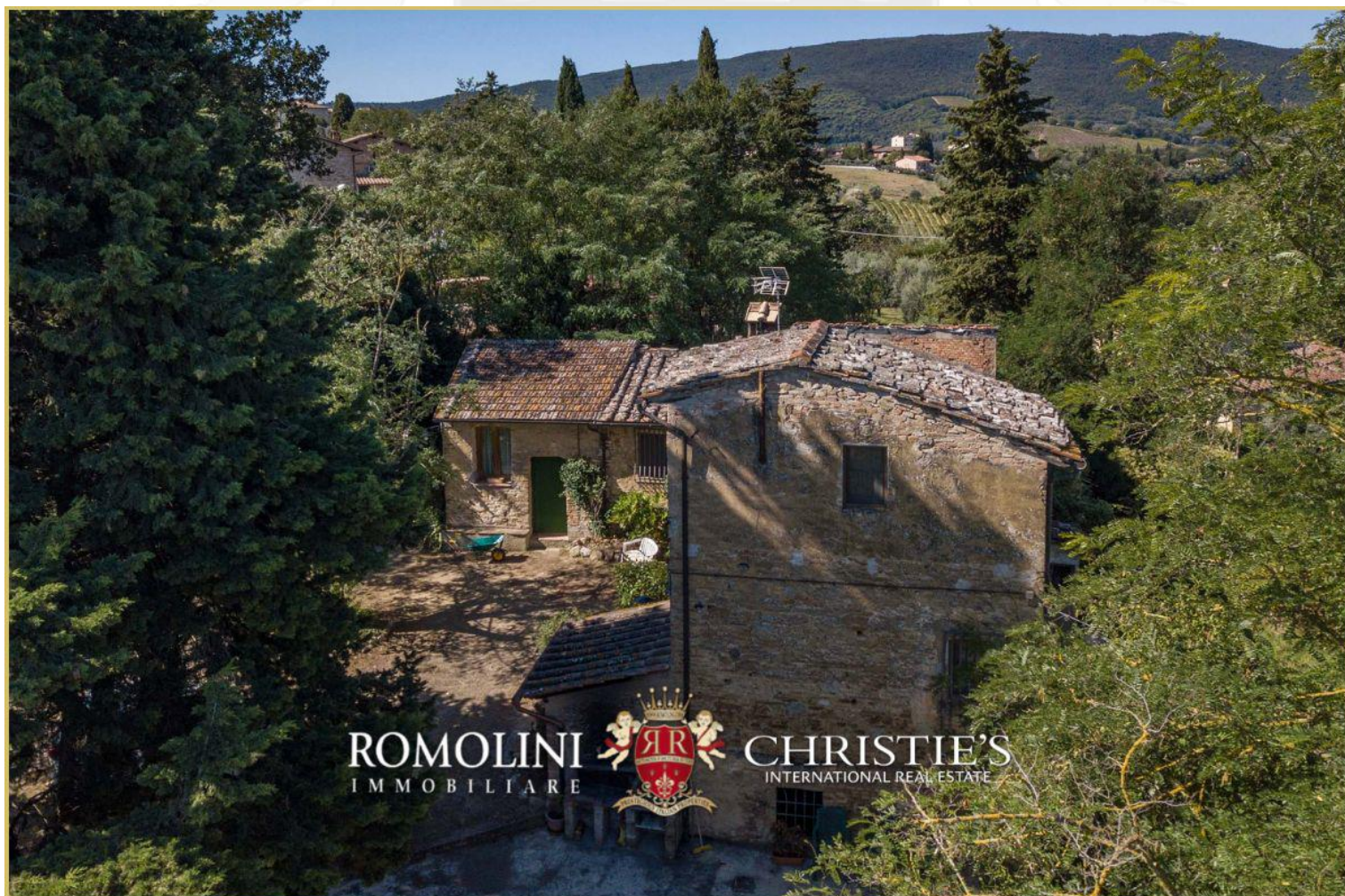
Accanto al casale si trova un piccolo **magazzino** (12 mq) dove si possono mettere al riparo le attrezzature per la manutenzione del giardino e degli ulivi.

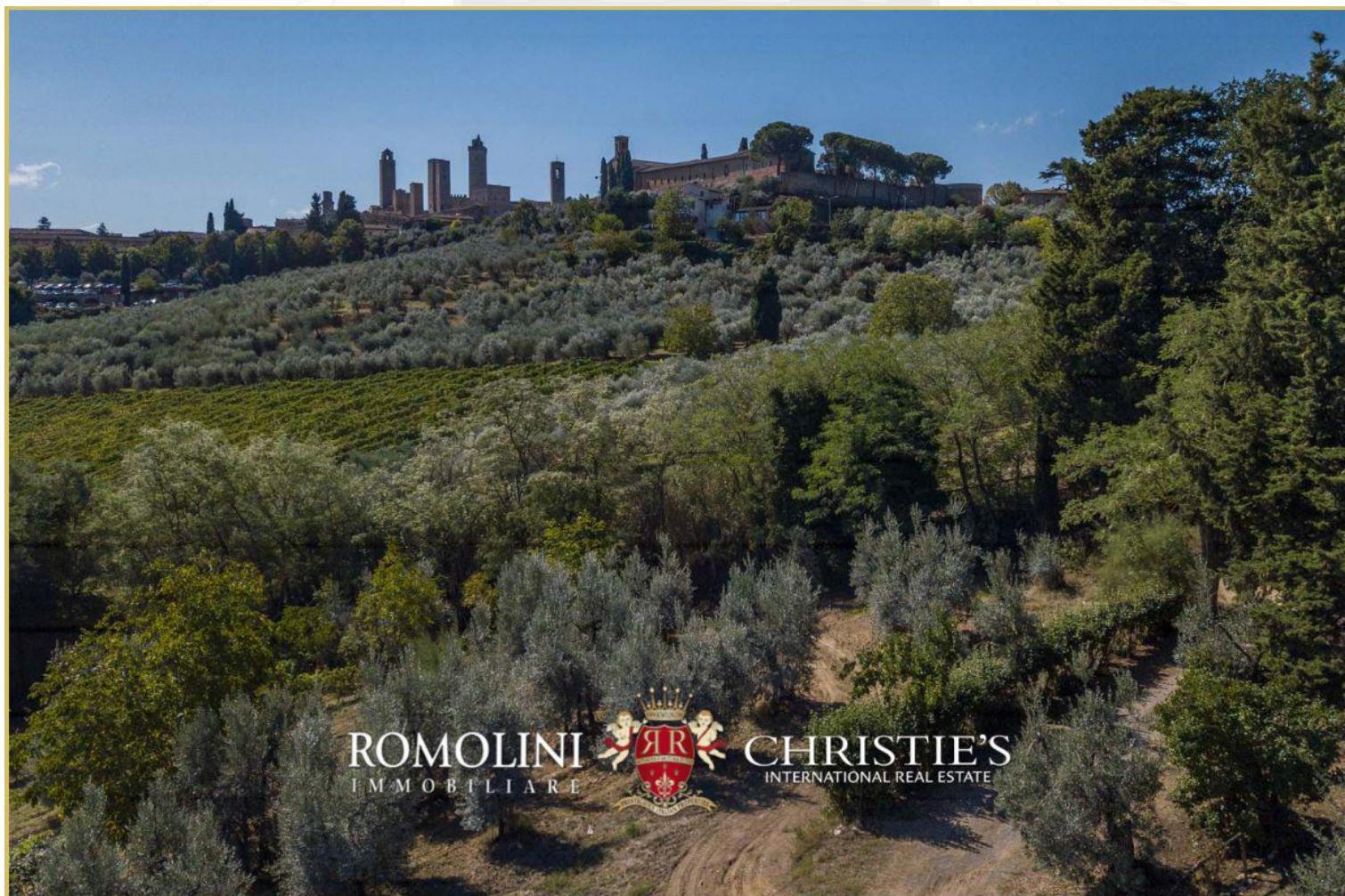
ESTERNI

Il casale è corredato da **3,4 ettari** di terreno, disposti sul pendio che scende a nord rispetto al casale. Attorno all'edificio è stato ricavato un ampio **giardino alberato** (2.800 mq) con terrazza panoramica affacciata sulla campagna toscana.

Il terreno agricolo include invece un **oliveto** (circa 1,0 ha con 190 piante), **seminativi** (1,5 ha) e piccole superfici boscate (0,5 ha) ai confini della proprietà. Il seminativo potrebbe essere facilmente usato per impiantare nuovi ulivi o anche viti, data la spiccata vocazione vinicola della zona.







































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

