

Rif. 2454 – **VILLA NOVECENTO**

www.romolini.com/it/2454

VILLA PADRONALE DA RISTRUTTURARE CON CAPPELLA PRIVATA IN VENDITA IN TOSCANA

Certaldo – Firenze – Toscana

VEDI SUL SITO



Superficie
1.440 mq

Camere
Fino a 15

Bagni
Fino a 12

Terreno totale
8,5 ha

Sulle colline del Chianti, a metà strada tra Firenze e Siena, villa padronale con cappella privata da ristrutturare in vendita. La proprietà, oltre 1.400 mq in totale, è costituita da quattro edifici (una villa d'epoca, due casali rustici e una cappella) circondati da 8,5 ettari di terreno. Gli edifici sono attualmente in disuso e necessitano di interventi di recupero e restauro prima di tornare fruibili, ma sarebbero adatti per l'avvio di un'attività ricettiva.



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2454 – VILLA NOVECENTO

TIPOLOGIA: villa padronale

CONDIZIONI: da ristrutturare

POSIZIONE: aperta e soleggiata

ACCESSO: strada bianca (100 m)

SUPERFICI INTERNE: 1.440 metri quadrati

VANI: 30

CAMERE: fino a 15

BAGNI: fino a 12

ANNESSI: cappella, casali

CARATTERISTICHE: muri in mattoni, pavimenti in cotto originali, scala in pietra, travi e infissi in legno, bugnato sulla facciata, sale affrescate da Galileo Chini, cappella gentilizia, parco, viale alberato, casali rustici da ristrutturare

TERRENO: 8,5 ettari

GIARDINO: sì, da recuperare

PISCINA: no, ma possibile

ELETTRICITÀ: da collegare

ACQUA: da collegare

TELEFONO: da collegare

ADSL: possibile

GAS: da collegare (classe energetica G)

RISCALDAMENTO: da installare

CITTÀ PIÙ VICINE

Castelfiorentino (4km; 5'), Gambassi Terme (7km; 10'), Certaldo (10km; 15'), Colle di Val d'Elsa (31km; 40'), Volterra (32km; 40'), San Casciano in Val di Pesa (34km; 45'), Monteriggioni (41km; 45'), Pontedera (42km; 50'), Greve in Chianti (48km; 1h), Siena (55km; 50'), Firenze (55km; 1h 15'), Bolgheri (70km; 1h 20'), Pisa (76km; 1h 10')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Firenze A. Vespucci (52km; 45'), Pisa G. Galilei (67km; 50'), Bologna G. Marconi (139km; 1h 50'), Perugia San Francesco (168km; 2h 10'), Roma Ciampino (297km; 3h 20'), Roma Fiumicino (310km; 3h 25')

© 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

VILLA NOVECENTO

Sulle **colline del Chianti**, a metà strada tra **Firenze** e **Siena**, **villa padronale** con **cappella privata** da ristrutturare in vendita. La proprietà, oltre 1.400 mq in totale, è costituita da quattro edifici (una villa d'epoca, due casali rustici e una cappella) circondati da **8,5 ettari** di terreno. Gli edifici sono attualmente in disuso e necessitano di interventi di recupero e restauro prima di tornare fruibili, ma sarebbero molto adatti per l'avvio di un'**attività ricettiva**.

I servizi sono tutti disponibili nel vicino paese di **Castelfiorentino** (4km; 5') e l'immobile è facilmente raggiungibile grazie alla viabilità comunale. L'accesso è poi garantito da un viale in ghiaia alberato (in ottime condizioni di manutenzione). La posizione baricentrica nel cuore della **Toscana**, lungo il tracciato dell'antica **Via Francigena**, permette poi di raggiungere gran parte delle città d'arte della regione in poco più di un'ora (Certaldo, Volterra, Monteriggioni, Siena, Firenze...).

DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

La **villa padronale** (670 mq) è un fabbricato a pianta quadrata con facciate lineari, simmetriche e arricchite da arcate a sesto ribassato in corrispondenza delle porte d'accesso del piano terra. Un finto bugnato impreziosiva originariamente la facciata: l'edificio è tuttavia privo di qualunque impianto, e necessita di un importante lavoro di recupero e ristrutturazione.

- **Piano terra:** sei stanze (inclusa cucina abitabile), ampio ingresso, disimpegno, due ripostigli, vano sottoscala e piccolo deposito lungo la scala che sale al piano superiore;
- **Piano primo:** sei stanze, ampio salone di rappresentanza, disimpegno e ampio bagno;
- **Piano secondo:** sei stanze, spazioso salotto, disimpegno e bagno;
- **Piano terzo:** soffitta.

Gli affreschi della casa sono notificati alla *Soprintendenza* e sono stati realizzati dal famoso pittore fiorentino **Galileo Chini** (1873 – 1956).

All'imbocco del viale di accesso si trova una **cappella gentilizia** (50 mq) costituita da un'unica navata e accessibile tramite una scala in pietra con tre gradini. L'edificio è in buone condizioni manutentive e potrebbe essere già usato solo con qualche intervento di pulizia e una nuova porta.

Completano la proprietà **due ruderi** (720 mq) posti non lontano dalla villa. Il più grande è un fabbricato rurale un tempo adibito ad abitazione contadina con stalle e cantine. L'altro, ormai completamente crollato e avvolto dalla vegetazione, costituiva una pertinenza del precedente.

ESTERNI

La villa è circondata da un **giardino di 4.000 mq** posto al termine di un viale privato alberato che parte dalla strada principale e raggiunge l'edificio.

Tutto attorno si stendono altri **8,1 ettari** di terreno agricolo suddivisi tra **seminativo** e **prati** (4,9 ha), **bosco** (2,9 ha) e un piccolo **uliveto** (0,2 ha) con piante disposte accanto ai due ruderi all'imbocco del viale. Il seminato è adatto anche per impiantare un piccolo vigneto o espandere l'uliveto se si fosse interessati.

















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

