



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

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 ruderì** (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 ruderì all'imbocco del viale. Il seminativo 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



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



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

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

