

Rif. 2463 – **VILLA CASTELFALFI**

www.romolini.com/it/2463

VILLA DI LUSSO CON GIARDINO IN VENDITA NEI PRESSI DEL GOLF CLUB CASTELFALFI, TOSCANA

Peccioli – Pisa – Toscana

VEDI SUL SITO



Superficie
525 mq

Camere
5 (fino a 9)

Bagni
4 (fino a 8)

Giardino
4.000 mq

Piscina
In costruzione

Alla periferia di uno dei borghi più caratteristici della Toscana, vicino al Golf Club Castelfalfi, si trova in vendita questa villa nobiliare del XVIII secolo con dependance e una piscina panoramica immersa in uno splendido parco collinare. All'interno di questo terreno si trovano la piscina (in costruzione), il parco privato, un giardino all'inglese, diverse terrazze con piante di ulivo, una piccola grotta etrusca e un bosco. Arredi inclusi nella vendita.



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2463 – VILLA CASTELFALFI

TIPOLOGIA: villa di lusso

CONDIZIONI: ristrutturata, finiture di pregio

POSIZIONE: panoramica, ai margini di un piccolo borgo

ACCESSO: ottimo, strada asfaltata

SUPERFICI INTERNE: 525 metri quadrati

VANI: 12

CAMERE: 5 (fino a 9)

BAGNI: 4 (fino a 8)

ANNESSI: dependance

CARATTERISTICHE: pavimenti in cotto, camini originali, modanature, infissi in legno, impianto di sicurezza, controllo remoto, arredi inclusi nella vendita, pannelli solari, finiture di pregio, giardino, vista panoramica, grotta etrusca, piante di ulivo

TERRENO: 4.000 metri quadrati

GIARDINO: sì, ben curato

PISCINA: in costruzione

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: rete idrica comunale

TELEFONO: da collegare

ADSL: sì

GAS: gas naturale

RISCALDAMENTO: radiatori

CITTÀ PIÙ VICINE

Servizi più vicini (50m; 1'), Peccioli (8km; 10'), Pontedera (22km; 20'), San Gimignano (29km; 40'), Volterra (34km; 40'), Pisa (48km; 45'), Lucca (52km; 1h 10'), Monteriggioni (58km; 1h), Castellina in Chianti (65km; 1h 10'), Siena (74km; 1h 10'), Viareggio (75km; 1h 5'), Greve in Chianti (76km; 1h 25'), Firenze (79km; 1h 20'), Piombino (95km; 1h 30'), Montalcino (112km; 1h 55'), Pienza (125km; 2h 5')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Pisa G. Galilei (45km; 40'), Firenze A. Vespucci (76km; 1h), Grosseto C. Baccarini (143km; 2h), Bologna G. Marconi (164km; 1h 55'), Perugia San Francesco (188km; 2h 30'), Roma Ciampino (316km; 3h 40'), Roma Fiumicino (330km; 3h 45')

© 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 CASTELFALFI

Alla periferia di uno dei borghi più caratteristici della Toscana, vicino al Golf Club Castelfalfi, si trova in vendita questa villa nobiliare, una dependance e una piscina panoramica immersa in uno splendido parco collinare.

La **villa principale** (325 mq), libera su tutti i lati e distribuita su tre piani, offre 5 camere, 4 bagni (di cui uno con vasca idromassaggio), salone, sala da pranzo, sala colazione, cucina, palestra, sala cinema, biblioteca, studio privato, lavanderia e una bellissima terrazza panoramica sul tetto. La villa è attualmente nelle ultime fasi del processo di ristrutturazione ed è stata rifinita con i migliori marmi italiani ed elementi in terracotta. L'edificio, risalente al XVIII secolo, è stato dotato di un moderno impianto domotico: pannelli solari, accumulatori, controllo centralizzato della temperatura e un sistema di sicurezza completo, il tutto gestibile tramite smartphone. Gli interni sono stati progettati in un mix di stili classici e contemporanei italiani, e tutti i pezzi di antiquariato e gli arredi sono inclusi nella vendita di questa proprietà squisitamente curata.

Separata dalla villa è inclusa una **dependance** (200 mq) con 4 camere, attualmente da ristrutturare, che offre al nuovo proprietario un'eccellente possibilità di aggiungere valore alla proprietà in futuro, se lo desidera.

La proprietà si trova lungo una pittoresca strada di paese che fiancheggia la villa principale su un lato, con la dependance a breve distanza e l'ampio **parco privato di 4.000 mq** che occupa gli altri tre prospetti. All'interno di questo terreno si trovano la piscina (attualmente in costruzione), il parco privato, un giardino all'inglese, diverse terrazze con piante di ulivo, una piccola grotta etrusca e un bosco.

Situato in posizione comoda, a soli 35 minuti dall'aeroporto di Pisa e a 55 minuti da quello di Firenze, il borgo si trova nel comune di Peccioli, una delle località più ricche d'Italia. Questo si manifesta sotto forma di una vivace vita culturale e artistica locale tra i suoi bellissimi borghi collinari, che ne fanno una delle zone più ricercate della Toscana. Anche Castelfalfi, il golf resort più famoso della Toscana, si trova a soli 10 minuti di distanza.







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