

Rif. 2480 – **VILLA VOLTERRA**www.romolini.com/it/2480

VILLA DI LUSSO CON PISCINA IN VENDITA SULLE COLLINE DI VOLTERRA, TOSCANA

Volterra – Pisa – Toscana**VEDI SUL SITO****Superficie**
1.160 mq**Camere**
5 (fino a 9)**Bagni**
6 (fino a 9)**Piscina**
20 × 5 m**Terreno totale**
98,5 ha**Oliveto**
600 piante

Lungo un fiume sulle colline del Pisano, non lontano dal borgo medievale di Volterra, tenuta di 98,5 ettari con villa di campagna e oliveto in vendita. L'immobile (oltre 850 mq) è stato finemente ristrutturato dagli attuali proprietari nel 2018 e ospita al momento 5 camere e 6 bagni, oltre a ampie stanze al primo piano da rifinire. Il giardino attorno alla casa ospita la piscina a sfioro 20 × 5 m e 600 piante di ulivo.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2480 – VILLA VOLTERRA

TIPOLOGIA: villa di campagna

CONDIZIONE: ristrutturata (2018), finiture di pregio

POSIZIONE: collinare, molto panoramica

ACCESSO: strada bianca (5 km)

SUPERFICI INTERNE: 1.160 metri quadrati

VANI: 25

CAMERE: 5 (fino a 9)

BAGNI: 6 (fino a 9)

ANNESSI: capannone, locale tecnico

CARATTERISTICHE: muri in pietra e mattoni, soffitti a volte, travi in legno, pavimenti in ceramica e cemento lucidato, ascensore, domotica, impianto d'allarme, camini in pietra, boiserie, pergola, piscina a sfioro, giardino, impianto d'irrigazione, capannone agricolo, ulivi, laghetti privato per irrigazione

ESTERNI: 98,5 ettari

OLIVETO: 2,5 ettari (600 piante)

GIARDINO: sì, ben curato

PISCINA: 20 × 5 m

ELETTRICITÀ: già collegata + impianto fotovoltaico

ACQUA: rete idrica comunale + pozzo privato + laghi privati

TELEFONO: già collegare

ADSL: sì

GAS: GPL (classe energetica A2)

RISCALDAMENTO: a pavimento + aria condizionata

CITTÀ PIÙ VICINE

Volterra (13km; 25'), Saline (13km; 30'), Pomarance (20km; 35'), Casole d'Elsa (28km; 40'), Colle di Val d'Elsa (32km; 45'), San Gimignano (33km; 45'), Cecina (42km; 1h), Monteriggioni (43km; 55'), Bolgheri (44km; 1h), Siena (59km; 1h 10'), Massa Marittima (62km; 1h 20'), Pisa (76km; 1h 25'), Lucca (84km; 1h 55'), Livorno (83km; 1h 30'), Firenze (87km; 1h 40')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Pisa G. Galilei (73km; 1h 15'), Firenze A. Vespucci (93km; 1h 30'), Bologna G. Marconi (175km; 2h 25'), Genova C. Colombo (245km; 3h 10'), Roma Ciampino (301km; 3h 45'), Roma Fiumicino (316km; 3h 40')

VILLA VOLTERRA

Lungo un **fiume** sulle **colline del Pisano**, non lontano dal borgo medievale di **Volterra**, **tenuta di 98,5 ettari** con **villa di campagna** e **oliveto** in vendita. L'immobile (oltre 850 mq) è stato finemente ristrutturato dagli attuali proprietari nel 2018 e ospita al momento 5 camere e 6 bagni, oltre a ampie stanze al primo piano da rifinire. Il giardino attorno alla casa ospita la **piscina a sfioro 20 × 5 m** e **600 piante di ulivo**.

La casa si raggiunge tramite una strada bianca di circa 5 km e si trova a circa 13 km da Volterra, dove sono disponibili tutti i servizi. Da qui è poi facile muoversi per tutta la **Toscana**, sia verso l'entroterra con le sue città storiche (Firenze, Siena, Monteriggioni, San Gimignano) sia verso il mare (Lucca, Cecina, Massa Marittima...).

DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

La **villa** (875 mq, 5 camere e 6 bagni) è il tipico esempio di edificio di campagna con struttura in pietra e mattoni, interamente ristrutturata e consolidata in anni recenti. In piano terra, con grandi finestroni affacciati sul giardino, si compone di ingresso con ascensore e bagno di servizio, ampio soggiorno/sala da pranzo, cucina abitabile con dispensa, un salone con soffitti a volta molto adatto come sala della musica, due camere con bagno en-suite, piccolo ufficio privato, laboratorio (molto adatto anche come camera e/o soggiorno) e lavanderia con annesso locale tecnico.

Salendo al piano superiore troviamo un salottino e tre camere con bagno en-suite. L'ala nord dell'edificio è invece attualmente in stato di grezzo edilizio, con finiture ancora da realizzare, e include sette vani che potrebbero essere adibiti a camere e bagni.

Il **capannone** (270 mq) è un grande edificio rurale che viene attualmente usato come ricovero per i mezzi e le attrezzature usate nella lavorazione dei terreni.

Completa la proprietà un **piccolo annesso** (15 mq) che funge da locale tecnico e deposito per le attrezzature.

STATO E FINITURE

La casa è stata ristrutturata mantenendone inalterato il fascino, senza però rinunciare alle comodità e ai comfort che ci si aspetta nel XXI secolo. L'edificio dispone di ascensore tra i due piani, domotica per il controllo degli impianti, riscaldamento a pavimento con pompa di calore e impianto fotovoltaico. Con il restauro si è anche colta l'occasione per migliorare l'edificio dal punto di vista dell'efficienza energetica, sfruttando il grande spessore dei muri e l'installazione di infissi moderni.

ESTERNI

La proprietà si stende per circa **98,5 ettari** sulle colline del Pisano, delimitati sul lato meridionale da un fiume. Il terreno attorno alla casa è recintato per circa 5,0 ettari: qui si trovano il giardino (5.100 mq) con **piscina a sfioro 20 × 5 m** depurata a sale, **600 piante di ulivo**, alberi da frutto e terreno incolti ma molto adatti se si volessero piantare altri ulivi. L'accesso alla proprietà avviene tramite tre cancelli, due carrabili e uno pedonale.

Fuori dalla recinzione l'azienda la tenuta è interamente coperta da **boschi** (55,9 ha) e **seminativi** (39,5 ha), molto adatti anche per l'impianto di vigne.

Tre laghetti all'interno dei confini della proprietà riforniscono di acqua l'impianto d'irrigazione, coadiuvato anche da due cisterne interrate per la raccolta delle acque piovane.









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
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
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

