

Rif. 2508 – **VILLA DEI GIULLARI**www.romolini.com/it/2508

VILLA D'EPOCA DA RISTRUTTURARE IN VENDITA A PIAN DEI GIULLARI, FIRENZE

Firenze – Firenze – Toscana

[VEDI SUL SITO](#)**Superficie**
895 mq**Camere**
8**Bagni**
9**Parco**
4,4 ha

Sulle colline di Firenze, nella rinomata zona di Pian dei Giullari, villa storica con parco e oliveto in vendita. Gli edifici (quasi 900 mq) necessitano di una completa ristrutturazione ma offrono ampi spazi sia per un'abitazione privata che per una piccola attività ricettiva. Il parco di 4,4 ha posto sul lieve pendio della collina ospita un grande oliveto da recuperare e un giardino terrazzato con doppio accesso (uno per la villa, l'altro per gli annessi).

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2508 – VILLA DEI GIULLARI

TIPOLOGIA: villa storica

CONDIZIONE: da ristrutturare

POSIZIONE: collinare, molto comoda

ACCESSO: strada bianca (150 m)

SUPERFICI INTERNE: 895 metri quadrati

VANI: 23

CAMERE: 8

BAGNI: 9

ANNESSI: dependance, serra

CARATTERISTICHE: muri in mattoni, terrazza pavimentata, travi in legno, archi in muratura, pavimenti in cotto, camini originali, veranda, loggia colonnata, dependance, edifici da ristrutturare, oliveto da recuperare

ESTERNI: 4,4 ettari

GIARDINO: sì, da recuperare

PISCINA: no

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: rete idrica comunale

TELEFONO: da collegare

ADSL: possibile

GAS: gas naturale

RISCALDAMENTO: radiatori



CITTÀ PIÙ VICINE

Servizi più vicini (3km; 5'), centro storico di Firenze (4km; 10'), Castellina in Chianti (40km; 45'), San Gimignano (50km; 50'), Monteriggioni (54km; 50'), Siena (70km; 1h), Volterra (74km; 1h 20'), Lucca (87km; 1h 10'), Pisa (91km; 1h 20'), Montalcino (108km; 1h 40'), Montepulciano (109km; 1h 30'), Pienza (116km; 1h 40')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Firenze A. Vespucci (16km; 30'), Pisa G. Galilei (89km; 1h 10'), Bologna G. Marconi (109km; 1h 20'), Grosseto C. Baccarini (140km; 1h 50'), Perugia San Francesco (160km; 2h), Roma Ciampino (287km; 3h), Roma Fiumicino (301km; 3h 10')

VILLA DEI GIULLARI

Sulle colline di **Firenze**, nella rinomata zona di **Pian dei Giullari**, **villa storica con parco e oliveto** in vendita. Gli edifici (quasi 900 mq) necessitano di una completa ristrutturazione ma offrono ampi spazi sia per un'abitazione privata che per una piccola attività ricettiva. Il **parco di 4,4 ha** posto sul lieve pendio della collina ospita un grande **oliveto** da recuperare e un **giardino terrazzato** con doppio accesso (uno per la villa, l'altro per gli annessi).

I servizi sono tutti disponibili nelle vicinanze (circa 5' di auto) e il **centro storico di Firenze** (Porta Romana) è raggiungibile in meno di dieci minuti. Dalla villa si raggiungono facilmente sia l'aeroporto di Firenze (20') che l'**autostrada A1** da cui si possono poi raggiungere gran parte delle città della Toscana in meno di due ore (San Gimignano, Lucca, Pisa, Montalcino...).

DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

La **villa padronale** (609 mq, 5 camere e 6 bagni) è invece divisa in tre unità abitative, oltre a ospitare uno spazioso garage e cantine al piano seminterrato. Due degli appartamenti potrebbero essere usati sia come unità per gli ospiti che per il personale di servizio.

- **Appartamento dei proprietari:** ingresso con bagno di servizio, soggiorno con camino, sala da pranzo con accesso alla veranda, cucina, tre camere e due bagni;
- **Appartamento del custode** (piano terra): cucina, soggiorno, camera e bagno;
- **Appartamento degli ospiti** (piano primo e secondo): ingresso, soggiorno, cucina con piccolo bagno di servizio e camera con bagno en-suite e cabina armadio.

La villa è corredata da un'ampia terrazza pavimentata, posta proprio di fronte all'edificio, ideale per piacevoli momenti all'aperto in estate.

La **dependance A** (109 mq, 2 camere e 2 bagni) è un edificio a forma di trapezio composto di grande soggiorno con cucina, sala da pranzo e due camere con bagno en-suite.

La **dependance B** (137 mq, 1 camera e 1 bagno) è un edificio su un solo piano, addossato al pendio del giardino, composto di un grande soggiorno, cucina con zona pranzo, camera con bagno e una spaziosa cantina.

L'ultimo edificio è una **serra** (40 mq) composta da due locali, usati rispettivamente per il ricovero delle piante in inverno e degli attrezzi.

ESTERNI

La villa circondata da un **parco ben curato di 4,4 ettari** che include una porzione a giardino attorno agli edifici, un ampio oliveto (2,8 ha) da recuperare e alcune porzioni di seminativo (circa 1,0 ha coperto in buona parte da alberi e cespugli) da recuperare.

Una strada privata parte da un accesso privato secondario e conduce direttamente agli annessi senza passare dalla villa.



ROMOLINI
IMMOBILIARE



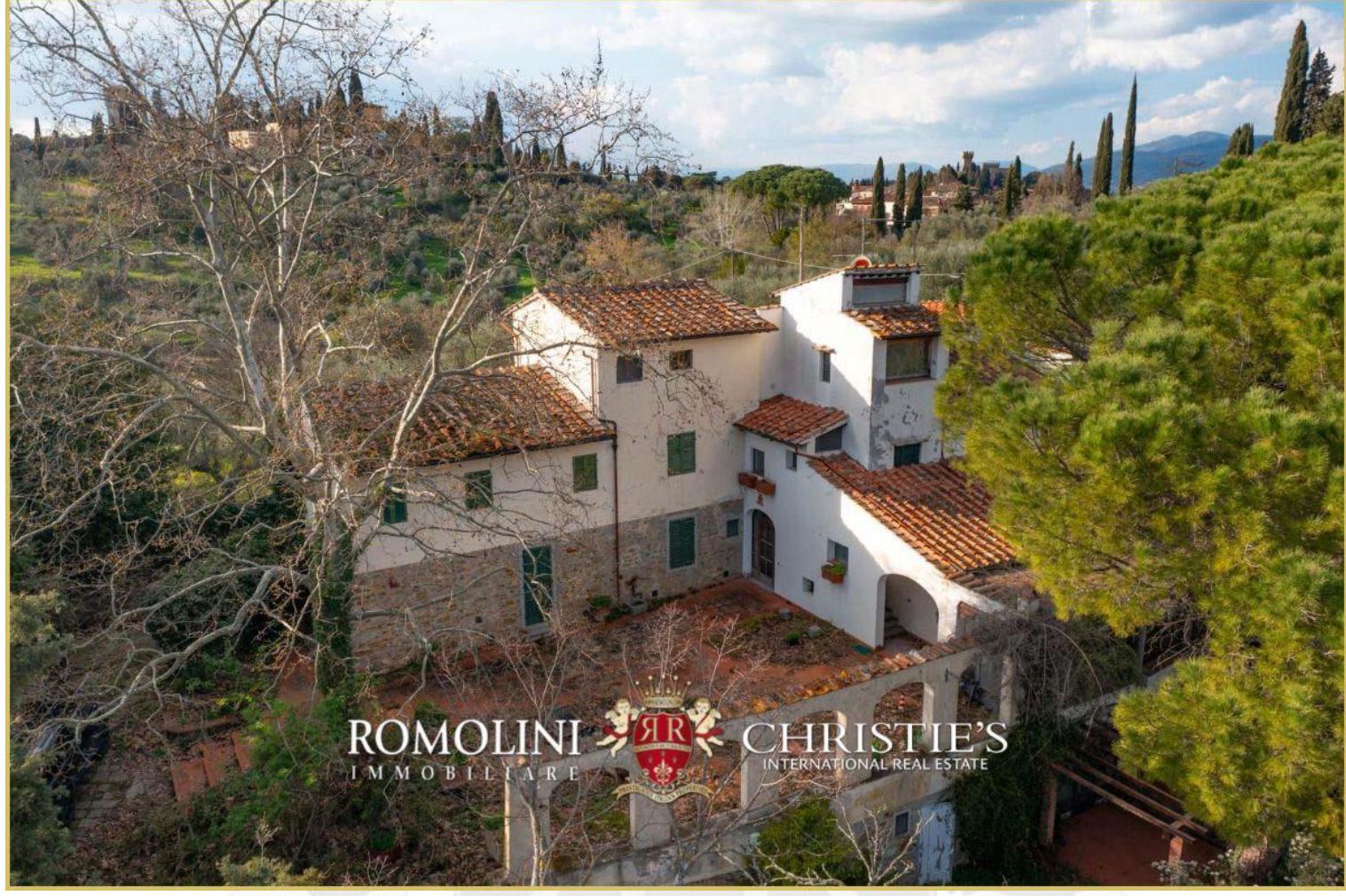
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



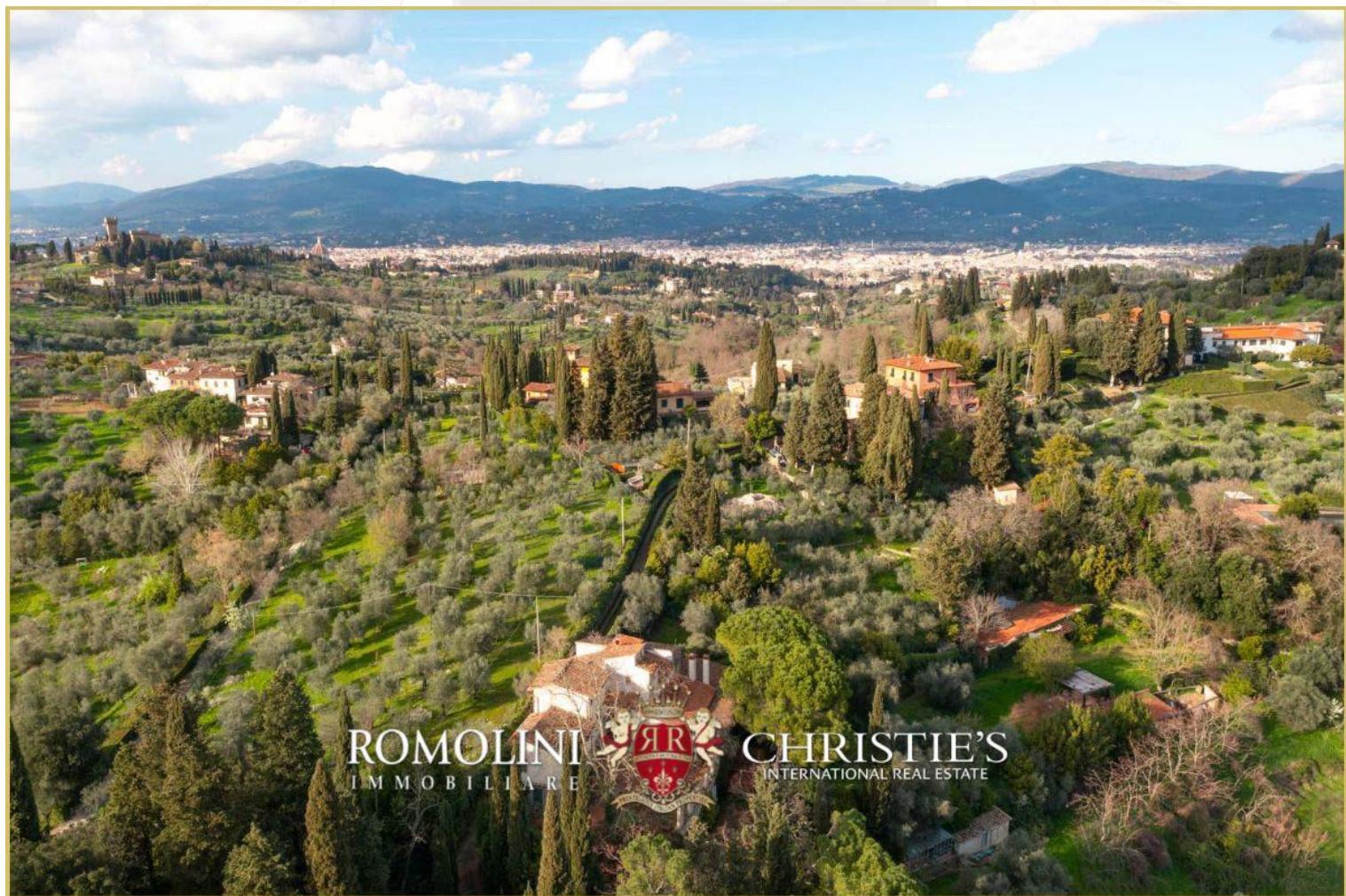
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



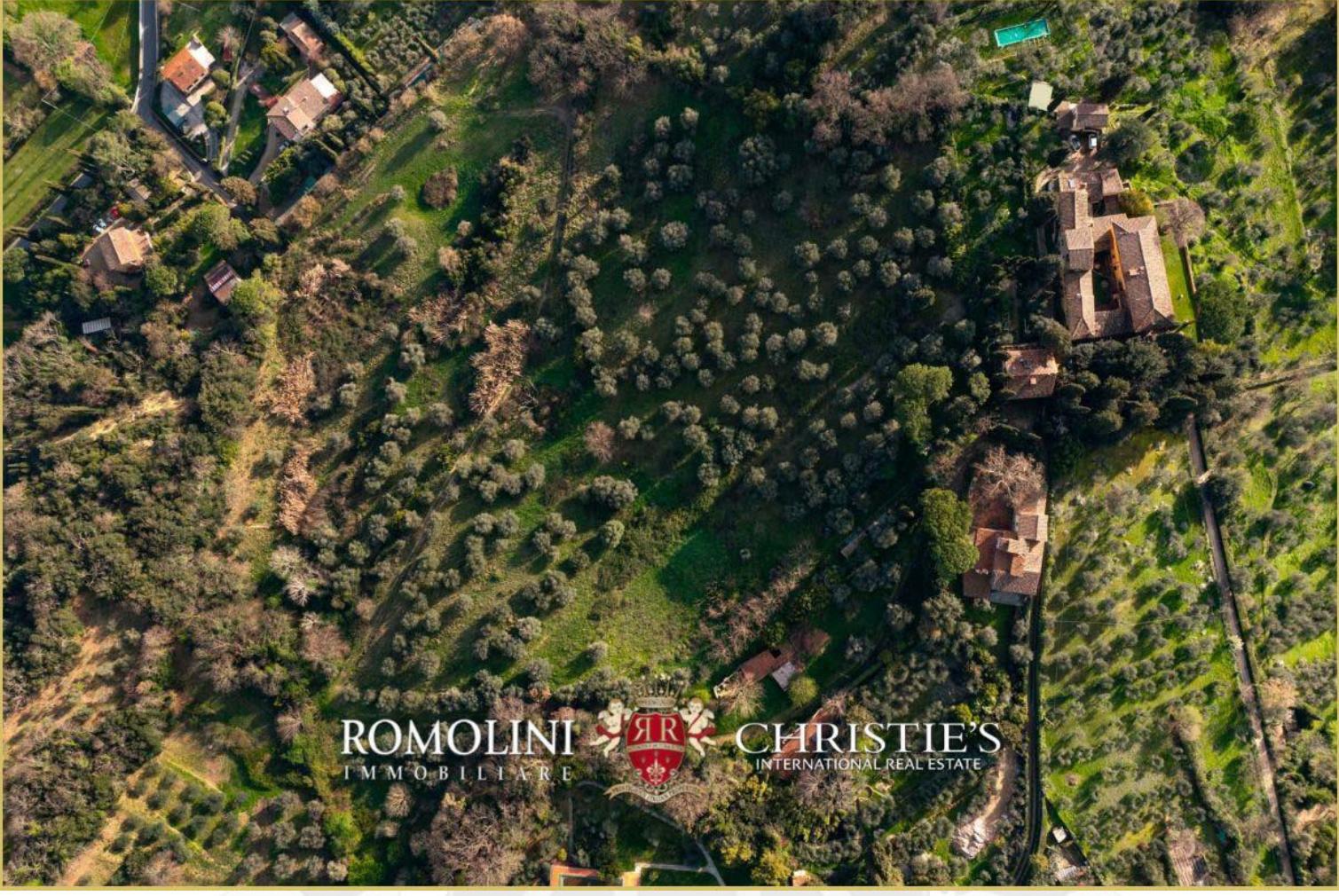
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



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



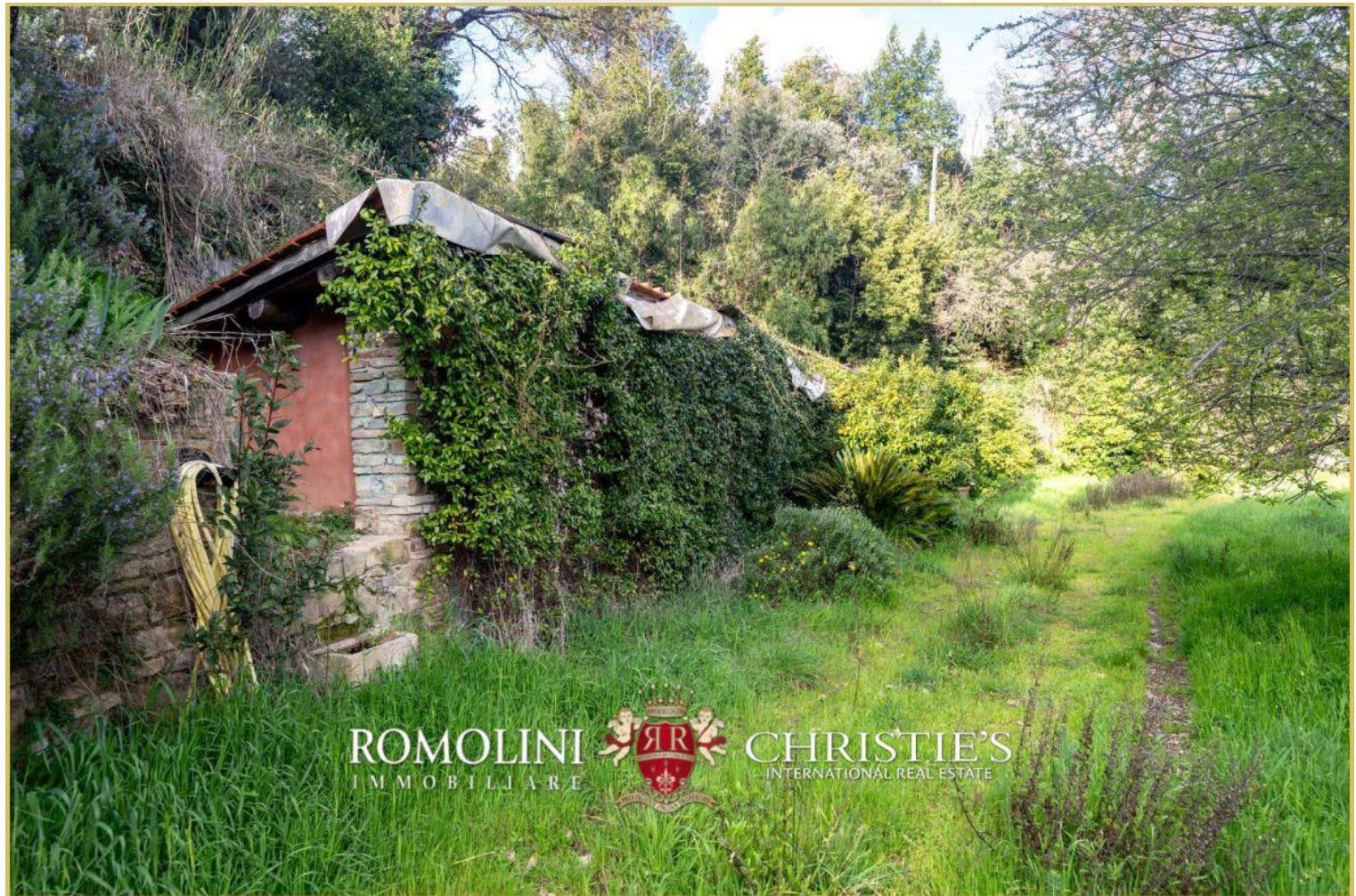




ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



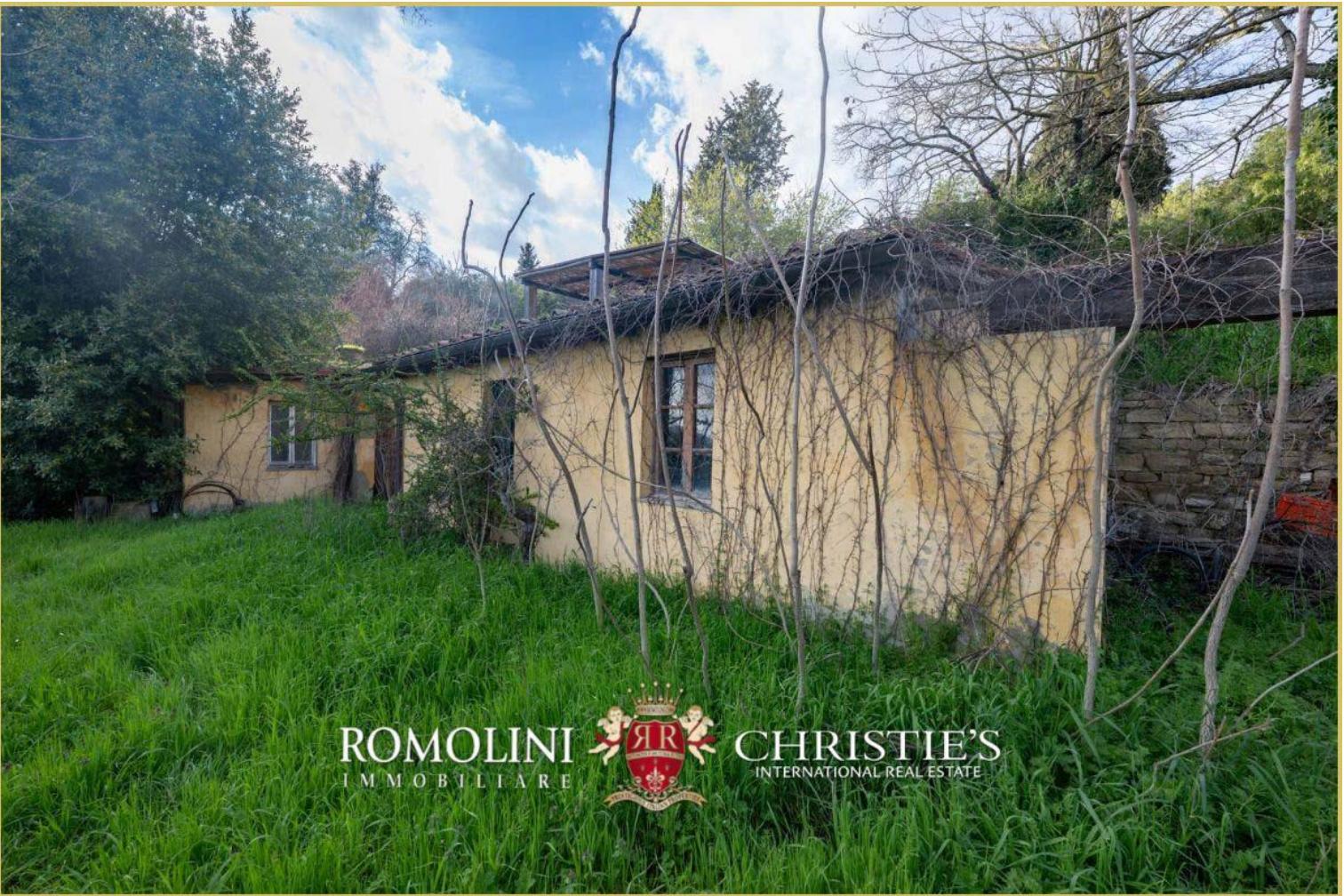
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



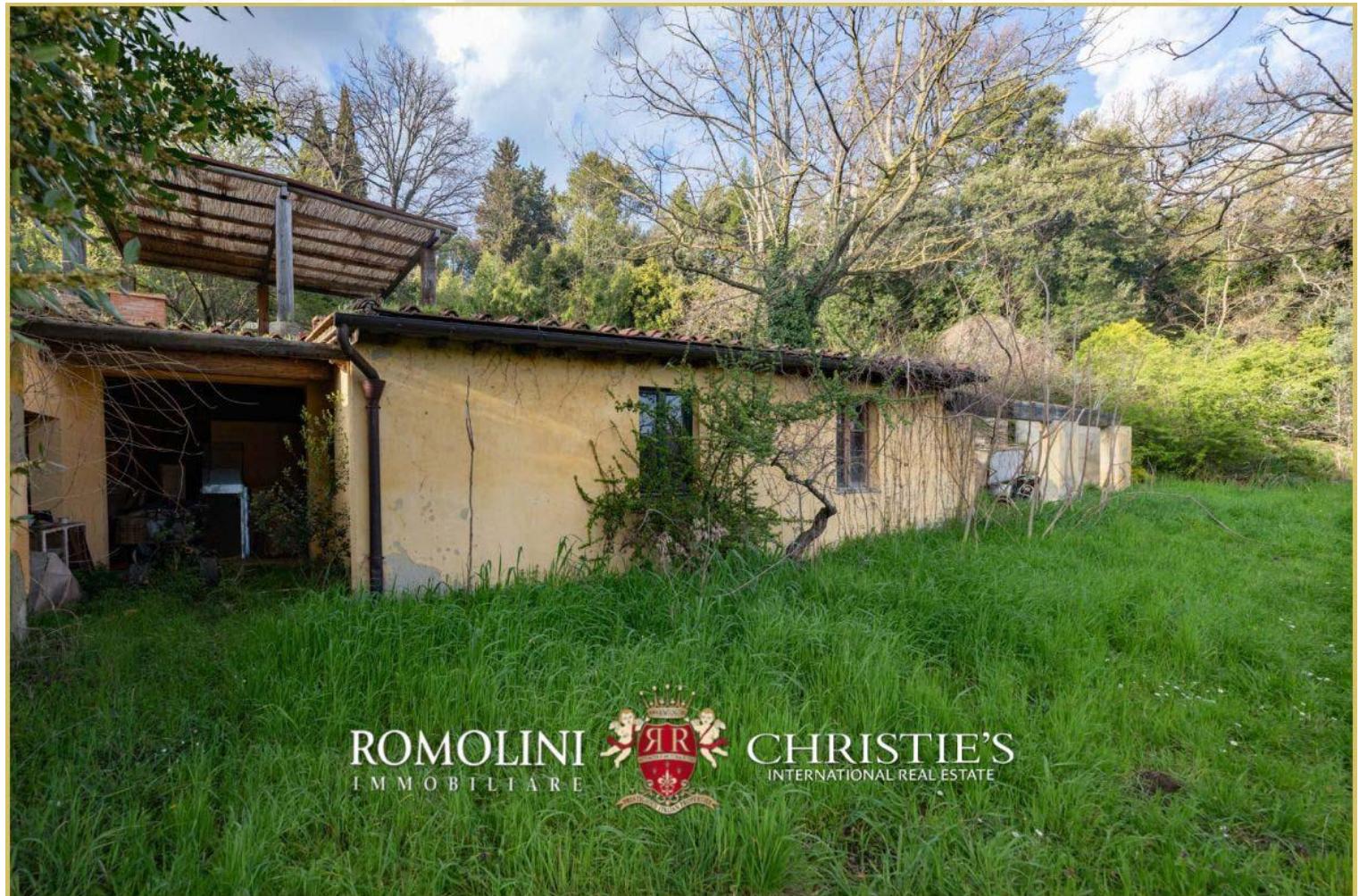
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



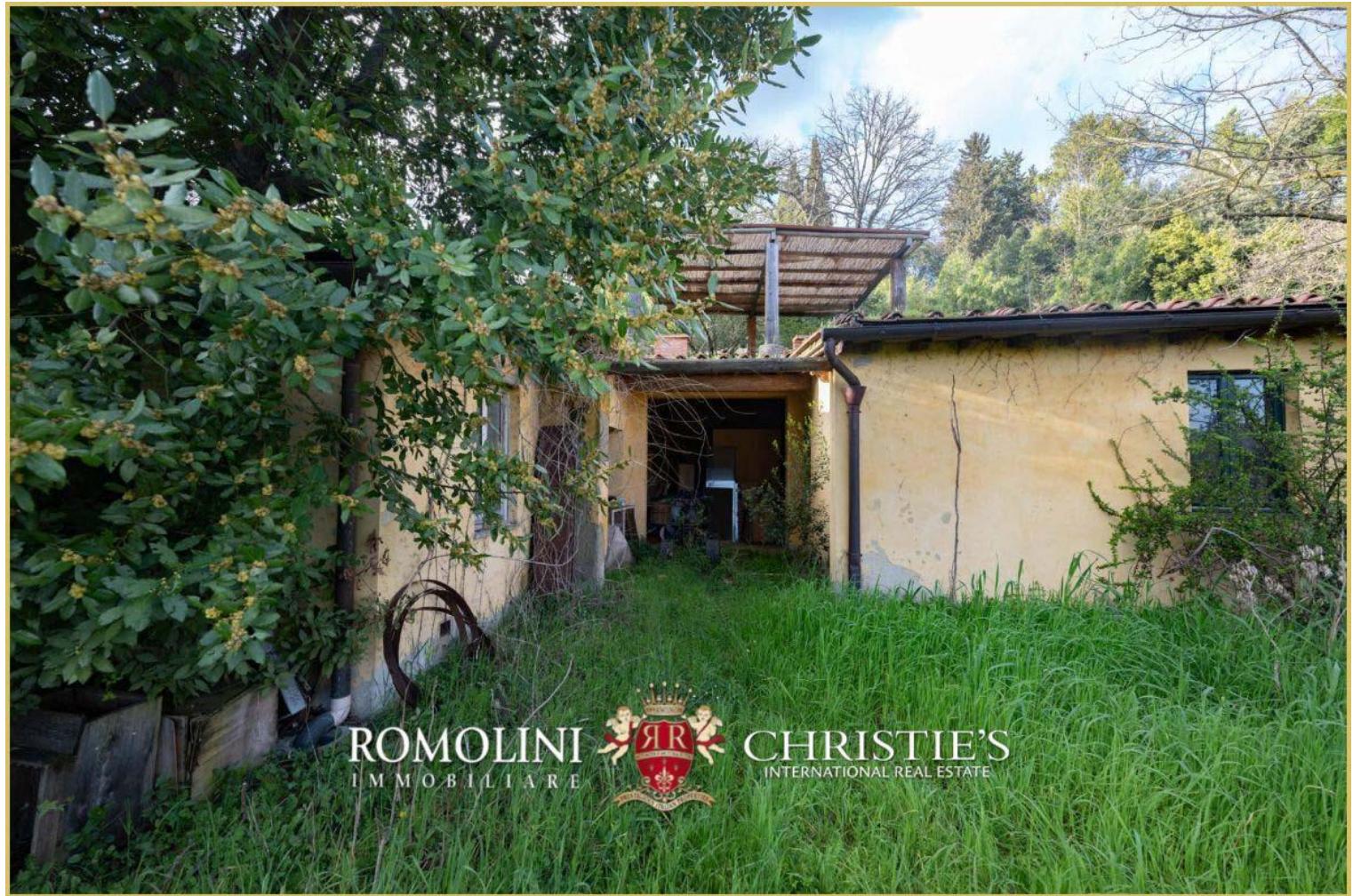
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI

I M M O B I L I A R E

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