

Rif. 2533 – **VILLA BARBERINO**[www.romolini.com/it/2533](http://www.romolini.com/it/2533)

## **VILLA STORICA IN VENDITA SULLE COLLINE DEL CHIANTI, TOSCANA**

**Castellina in Chianti – Siena – Toscana****VEDI SUL SITO****Superficie**  
1.028 mq**Camere**  
10**Bagni**  
11**Terreno totale**  
5,8 ha**Swimming pool**  
12 x 6 m**Oliveto**  
4,0 ha

Sulle colline del Chianti, in un piccolo borgo rurale di facile accesso con vista sui vigneti della Toscana, villa padronale ristrutturata in vendita. L'immobile (oltre 1.000 mq) è attualmente impiegato in funzione ricettiva, con la possibilità di affittare camere singole o appartamenti per gruppi più numerosi. Il terreno di 5,8 ha che circonda la villa include un bellissimo giardino per eventi e un oliveto (oltre 4,0 ha) coltivato con metodi biologici.

## L'IMMOBILE IN SINTESI

**CODICE RIFERIMENTO:** 2533 – VILLA BARBERINO

**TIPOLOGIA:** villa storica

**CONDIZIONE:** ristrutturato

**POSIZIONE:** collinare, in un piccolo borgo

**ACCESSO:** ottimo, strada bianca

**SUPERFICI INTERNE:** 1.028 metri quadrati

**VANI:** 25

**CAMERE:** 10

**BAGNI:** 11

**ANNESSI:** no

**CARATTERISTICHE:** muri in pietra e mattoni, pavimenti in cotto, cantine storiche, travi in legno, infissi in legno, archi in muratura, giardino murato, impianto fotovoltaico, cortile pavimentato, oliveto, metodi biologici

**ESTERNI:** 5,9 ettari

**OLIVETO:** 4,0 ettari

**GIARDINO:** sì, ben curato e recintato

**PISCINA:** 12 × 6 m

**ELETTRICITÀ:** già collegata + impianto fotovoltaico (15 kWh)

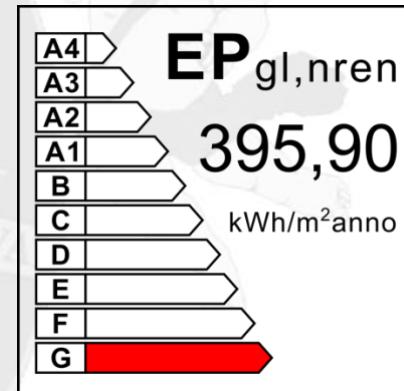
**ACQUA:** pozzi privati

**TELEFONO:** già collegare

**ADSL:** sì

**GAS:** GPL + caldaia a biomassa

**RISCALDAMENTO:** radiatori



## CITTÀ PIÙ VICINE

Paese con servizi (4km; 10'), Barberino Val d'Elsa (6km; 10'), Castellina in Chianti (12km; 15'), Poggibonsi (14km; 20'), San Casciano in Val di Pesa (22km; 20'), Greve in Chianti (22km; 30'), Gaiole in Chianti (29km; 40'), Firenze (41km; 45'), Siena (45km; 45'), Montalcino (82km; 1h 20'), Pisa (93km; 1h 25'), Pienza (96km; 1h 30'), Arezzo (102km; 1h 20'), Montepulciano (105km; 1h 45'), Cortona (115km; 1h 30')

## AEROPORTI PIÙ VICINI

Firenze A. Vespucci (51km; 45'), Pisa G. Galilei (90km; 1h 20'), Grosseto C. Baccarini (115km; 1h 30'), Bologna G. Marconi (132km; 1h 30'), Perugia San Francesco (159km; 1h 55'), Roma Ciampino (287km; 3h), Roma Fiumicino (301km; 3h 10')

## VILLA BARBERINO

Sulle colline del **Chianti**, in un piccolo **borgo rurale** di facile accesso con vista sui vigneti della Toscana, **villa padronale** ristrutturata in vendita. L'immobile (oltre 1.000 mq) è attualmente impiegato in funzione ricettiva, con la possibilità di affittare **camere** singole o **appartamenti** per gruppi più numerosi. Il **terreno di 5,8 ha** che circonda la villa include un bellissimo giardino per eventi e un **oliveto** (oltre 4,0 ha) coltivato con **metodi biologici**.

La proprietà si trova non lontano da un borgo medievale che offre i servizi di base (4km; 10'), mentre i borghi di **Barberino** e **Castellina** sono poco più lontani (rispettivamente 6 e 12 km). La vicinanza a un importante stradale permette di raggiungere gran parte delle città d'arte della **Toscana** in meno di un'ora e mezza (San Casciano in Val di Pesa, Firenze, Siena, Montalcino, Pienza, Montepulciano).

## DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI, STATO E FINITURE

La **villa** (1.028 mq, 10 camere e 11 bagni) è un edificio storico a forma di ferro di cavallo, avvolto attorno a un cortiletto privato con la scala di accesso.

- **Piano terra:** rimessa e cantine, vari locali usati in passato per la conservazione di vino e prodotti agricoli;
- **Piano terra rialzato:** salone di rappresentanza, bagno di servizio, sala colazioni con cucina e tre camere, tutte con bagno en-suite;
- **Piano primo:** salone centrale, sala lettura con terrazzino, sette camere (tutte con bagno en-suite) e tre cucine a servizio di potenziali appartamenti;
- **Piano secondo:** soffitte.

L'edificio è in buone condizioni strutturali e viene attualmente impiegato come attività ricettiva, affittando alternativamente camere e/o appartamenti grazie a una sapiente opera di distribuzione degli spazi che permette un facile accorpamento degli ambienti in unità abitative indipendenti.

La chiesa al centro del borghetto risale al **Quattrocento** e nei secoli seguenti furono poi costruiti i vari edifici, prima tra tutti la villa padronale (databile agli inizi del **Seicento**). Inizialmente di forma rettangolare, l'edificio fu espanso con l'aggiunta dei due corpi aggettanti. Abbandonato negli anni Sessanta dagli ultimi contadini rimasti, il borgo si è lentamente ripopolato e a questo seguì la ristrutturazione di tutti gli edifici.

## ESTERNI

La villa è corredata da un **bel giardino di 2.500 mq**, interamente cinto da un muretto che assicura privacy e riparo. Questo angolo verde è molto adatto anche per eventi e viene usato per matrimoni, convegni e incontri aziendali. Una **piscina 12 x 6 m** si trova a circa 400 m dalla villa, in posizione riservata e panoramica.

Oltre il muro il terreno agricolo si stende per circa **5,6 ettari** che includono un grande **oliveto** (4,0 ha) e un appezzamento di terreno seminativo (1,5 ha) utilizzabile per impiantare nuove colture o altri ulivi.

La coltivazione in azienda viene portata avanti con **metodi rigorosamente biologici** (fin dal 1983) nel pieno rispetto della natura e dell'ambiente circostante.



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



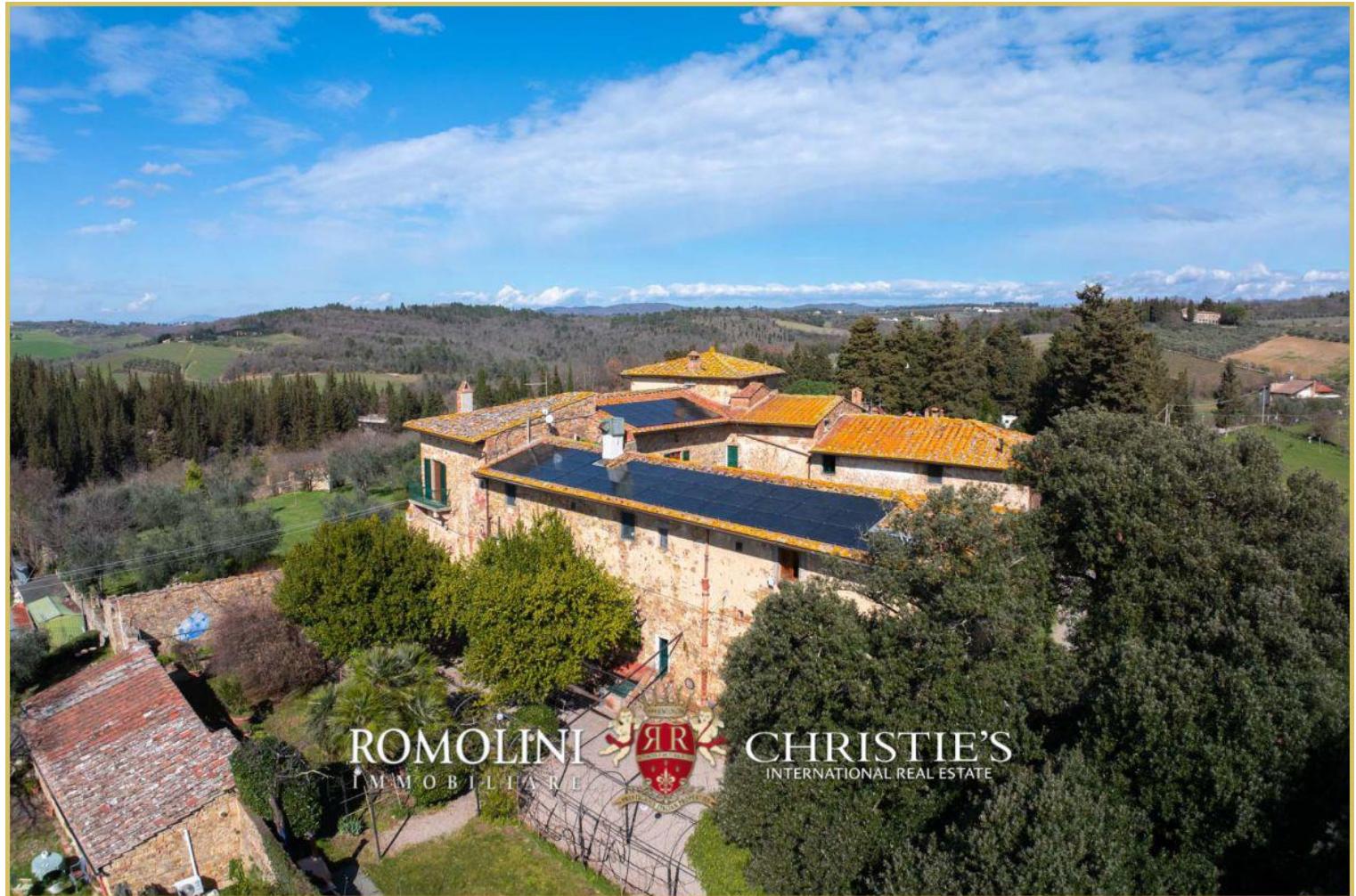
CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



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  
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



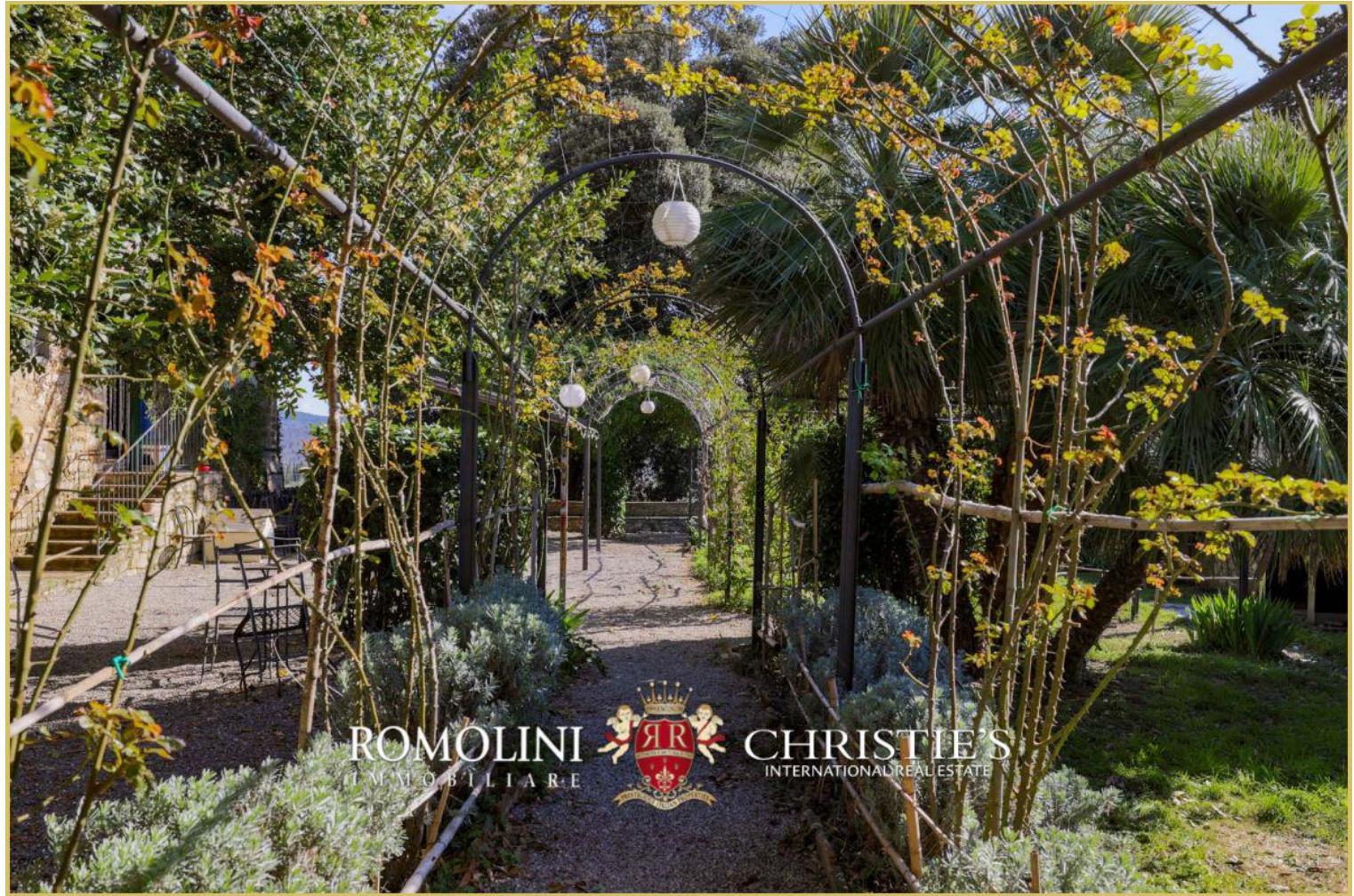
CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE  
MARCHE & UMBRIA



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



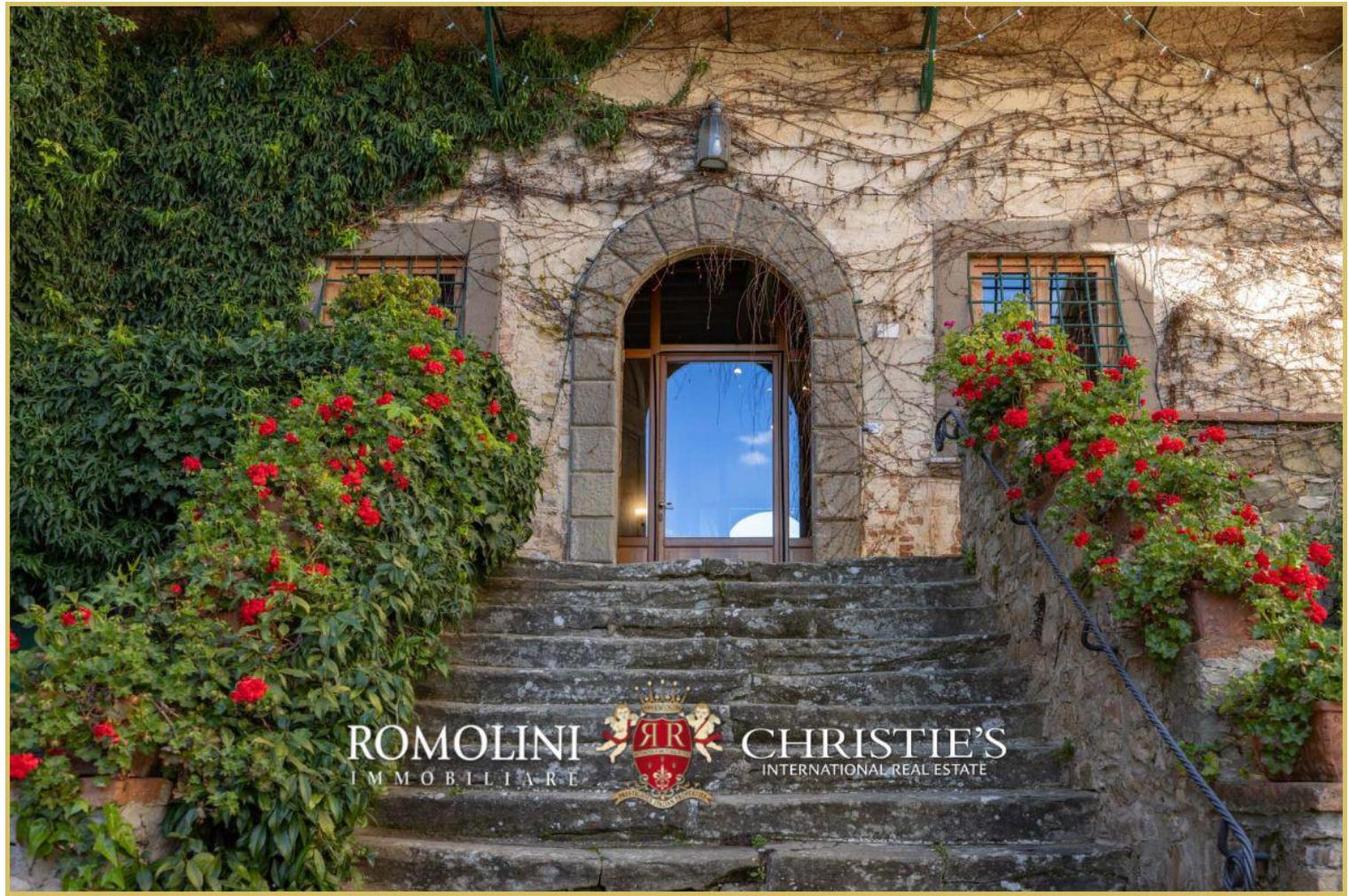
CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



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](http://www.romolini.com)

[info@romolini.com](mailto:info@romolini.com)