

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

**ANNESI:** 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 x 6 m

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

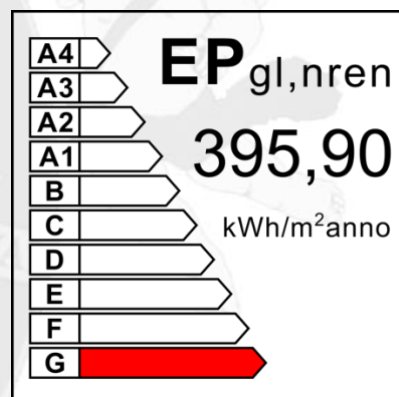
**ACQUA:** pozzi privati

**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 colazione 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

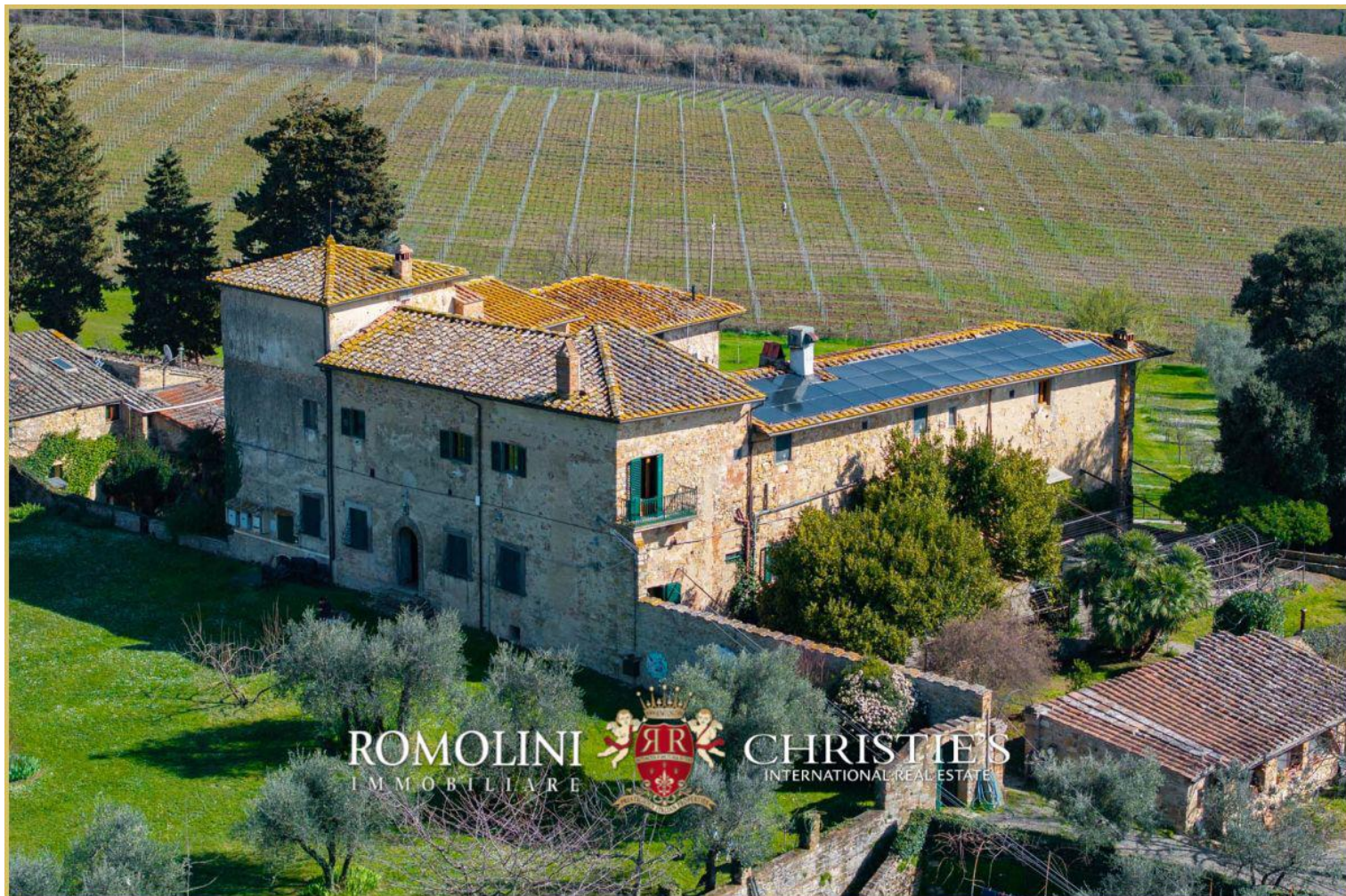
CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE





















































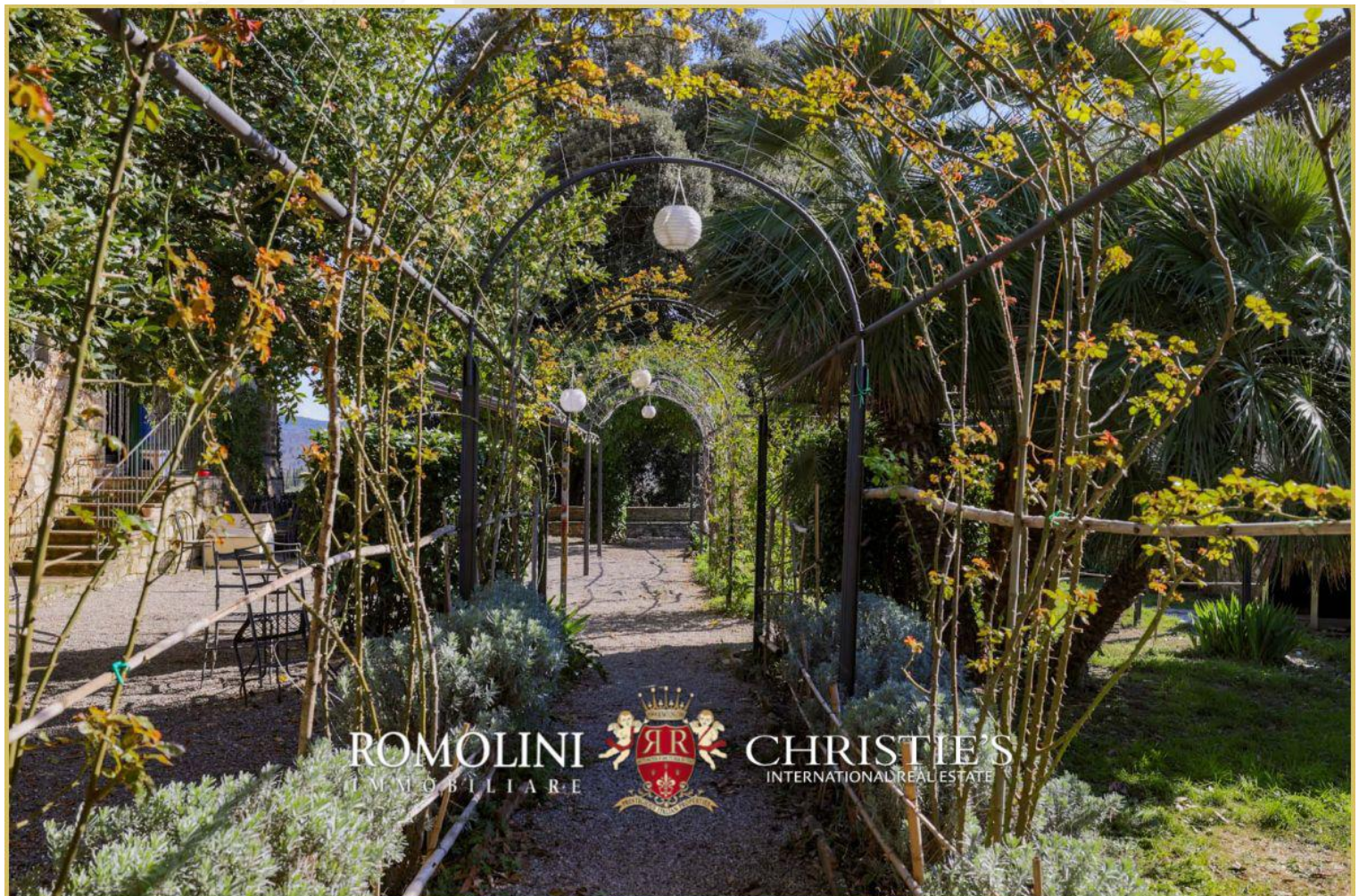




































































ROMOLINI  
IMMOBILIARE



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)