

Rif. 2556 – **VILLA SAN MICHELE**

[www.romolini.com/it/2556](http://www.romolini.com/it/2556)

## **VILLA D'EPOCA RISTRUTTURATA CON PISCINA IN VENDITA IN CHIANTI, TOSCANA**

**San Casciano in Val di Pesa – Firenze – Toscana**

**VEDI SUL SITO**



**Superficie**  
537 mq

**Camere**  
4 (fino a 7)

**Bagni**  
5

**Terreno totale**  
3,4 ha

**Piscina**  
17 x 8 m

Sulle colline del Chianti Classico, non lontano da San Casciano e Tavarnelle, villa padronale con piscina in vendita. L'immobile (oltre 500 mq in totale) è stato ristrutturato in stile classico dagli attuali proprietari ed è perfetto sia come residenza privata che come casa vacanze, grazie alla sua posizione molto comoda nella Toscana. I 3,4 ettari di terra che circondano gli edifici includono un parco alberato ben curato con piscina 17 x 8 m e un piccolo oliveto.

## L'IMMOBILE IN SINTESI

**CODICE RIFERIMENTO:** 2556 – VILLA SAN MICHELE

**TIPOLOGIA:** villa di campagna

**CONDIZIONE:** ristrutturata

**POSIZIONE:** collinare, panoramica

**ACCESSO:** ottimo, strada asfaltata

**SUPERFICI INTERNE:** 537 metri quadrati

**VANI:** 16

**CAMERE:** 4 (fino a 7)

**BAGNI:** 5

**ANNESSI:** dependance, rimessa

**CARATTERISTICHE:** muri in pietra e mattoni, travi in legno, soffitti a volta, camini, grandi vetrate, pavimenti in cotto originali, torretta panoramica, dependance, giardino, garage privato, piscina con solarium in pietra, piante di ulivo

**ESTERNI:** 3,4 ettari

**GIARDINO:** sì, ben curato

**PISCINA:** 17 x 8 m

**ELETTRICITÀ:** già collegata

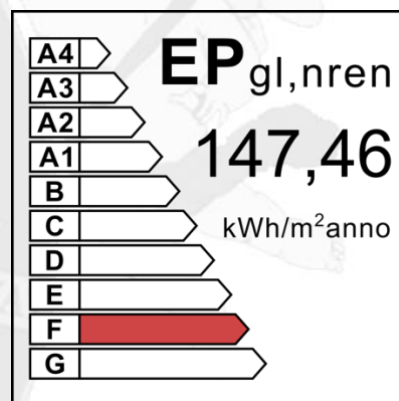
**ACQUA:** pozzo privato

**TELEFONO:** già collegato

**ADSL:** sì

**GAS:** GPL

**RISCALDAMENTO:** stufa a pellet



## CITTÀ PIÙ VICINE

Servizi più vicini (2km; 5'), Mercatale in Val di Pesa (5km; 10'), San Casciano in Val di Pesa (10km; 10'), Greve in Chianti (14km; 20'), Castellina in Chianti (20km; 25'), San Gimignano (32km; 35'), Firenze (32km; 40'), Gaiole in Chianti (38km; 50'), Casole d'Elsa (43km; 40'), Siena (52km; 40'), Volterra (56km; 1h), Pisa (86km; 1h 15'), Montalcino (90km; 1h 20'), Arezzo (94km; 1h 10'), Montepulciano (112km; 1h 45'), Anghiari (124km; 1h 35')

## AEROPORTI PIÙ VICINI

Firenze A. Vespucci (42km; 40'), Pisa G. Galilei (83km; 1h 10'), Bologna G. Marconi (124km; 1h 25'), Perugia San Francesco (166km; 1h 55'), Forlì L. Ridolfi (203km; 2h 10'), Roma Ciampino (294km; 3h), Roma Fiumicino (308km; 3h 10')



## VILLA SAN MICHELE

Sulle colline del **Chianti Classico**, non lontano da **San Casciano** e **Tavarnelle**, villa padronale con piscina in vendita. L'immobile (oltre 500 mq in totale) è stato ristrutturato in stile classico dagli attuali proprietari ed è perfetto sia come **residenza privata** che come **casa vacanze**, grazie alla sua posizione molto comoda nella Toscana. I **3,4 ettari di terra** che circondano gli edifici includono un parco alberato ben curato con **piscina 17 x 8 m** e un piccolo **oliveto**.

Nel piccolo paese vicino (2km) si trova un comodo alimentari per le esigenze quotidiane, mentre il borgo di **Mercatale in Val di Pesa** si trova a circa 5 km e dispone di altri servizi (ufficio postale, banche, farmacia...). L'aeroporto di Firenze, ben collegato con varie destinazioni internazionali, si trova a circa 40' di auto dalla proprietà.

## DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI, STATO E FINITURE

La **villa** (418 mq, 4 camere e 4 bagni) è un edificio a pianta quadrata strutturato su quattro piani più una torretta panoramica. Al piano terra si trova la luminosa zona giorno composta da una loggia vetrata con tavoli, soggiorno con camino, sala da pranzo, cucina con dispensa e bagno di servizio lungo la scala. Salendo al primo piano si arriva alla zona notte composto da una grande suite padronale con camino (soggiorno, camera e bagno privato), tre camere, due bagni e una spaziosa cabina armadio. All'ultimo piano si trovano dei locali sottotetto, parzialmente abitabili e convertibili in ulteriori camerette e/o sale giochi, e la torretta. Dal piano terra la scala scende poi alle cantine interrato, costituite da due locali.

L'abitazione è stata ristrutturata con gusto dagli attuali proprietari che hanno fatto tutto il possibile per mantenere inalterate le finiture più caratteristiche dell'edificio: al piano terra i saloni sono tutti coperti con volte a crociera (a mattoni visibili nella loggia e nella sala da pranzo, intonacate negli altri locali), mentre la loggia conserva ancora il pavimento in pietra a testimonianza di come questo fosse un tempo uno spazio aperto. Anche la sala da pranzo ha ancora il fascino rustico di un tempo con il grande camino e i pavimenti in cotto originali (caratterizzata da una superficie irregolare e vissuta).

La **dependance** (58 mq, 1 bagno) si trova proprio accanto alla villa e viene oggi usata come spazio riservato allo staff costituito da sala da pranzo con cucina, spogliatoio e bagno. Nulla vieta però di convertire l'immobile in una graziosa casetta per gli ospiti con zona giorno al piano inferiore e camera con bagno al piano superiore.

A breve distanza dagli edifici, parzialmente interrato, si trova una spaziosa **rimessa** (61 mq) con due locali di servizio sul retro.

## ESTERNI

La villa è circondata da un **parco alberato di 12.600 mq**, pianeggiante e con molti punti ombreggiati in cui trascorrere le calde giornate estive al riparo dal sole. Subito davanti all'edificio, circondata da un solarium pavimentato in pietra, si trova anche la **piscina 17 x 8 m** con tettoia ombreggiante molto adatta per aperitivi e cene all'aperto.

A corredo della proprietà troviamo anche un **piccolo oliveto** (circa 4.300 mq) posto lungo il viale d'accesso alla villa e un appezzamento di **bosco misto** (circa 1,7 ha) posto sul lato nord-ovest del podere che assicura privacy e silenzio.

















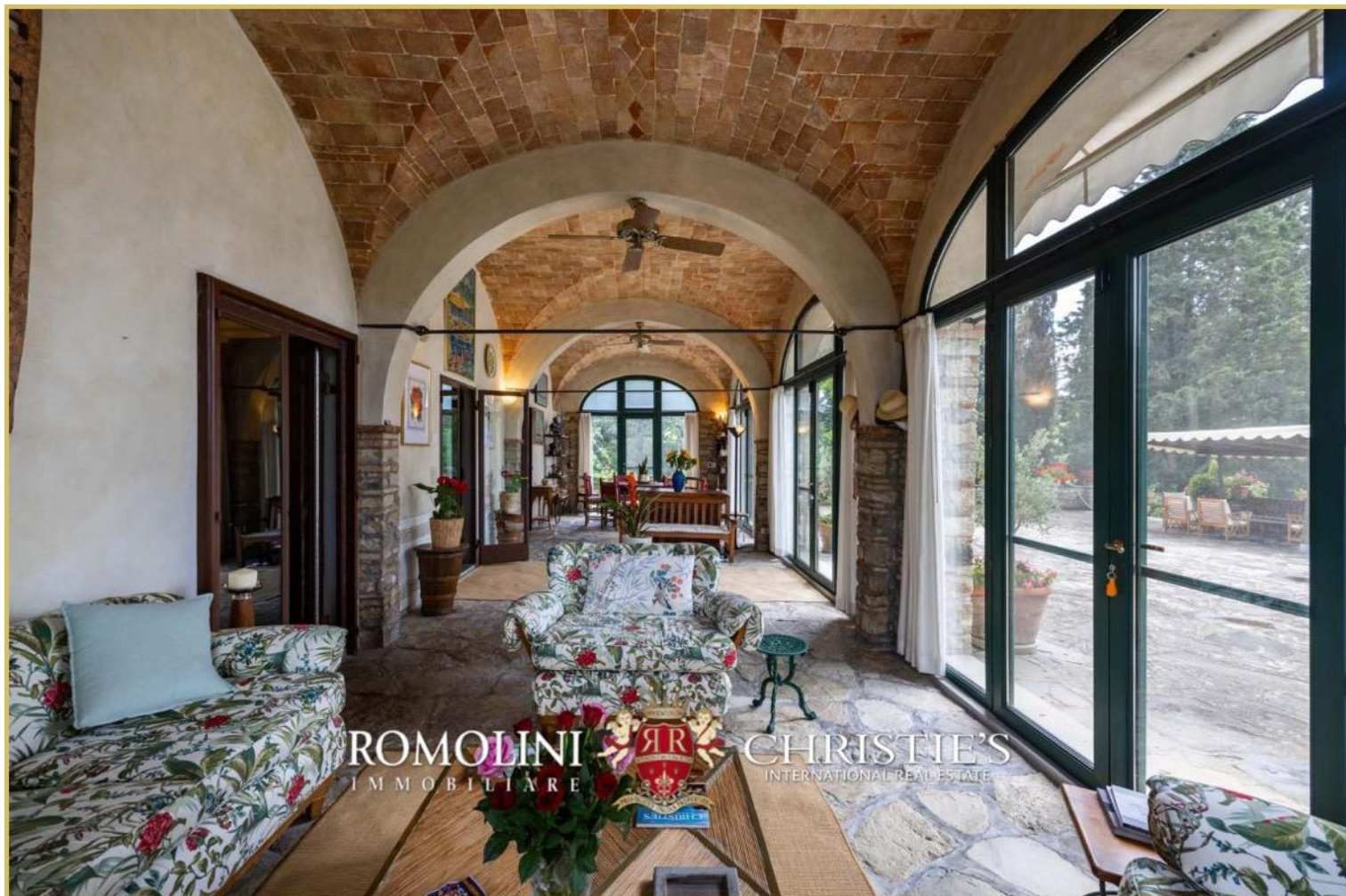




















































































































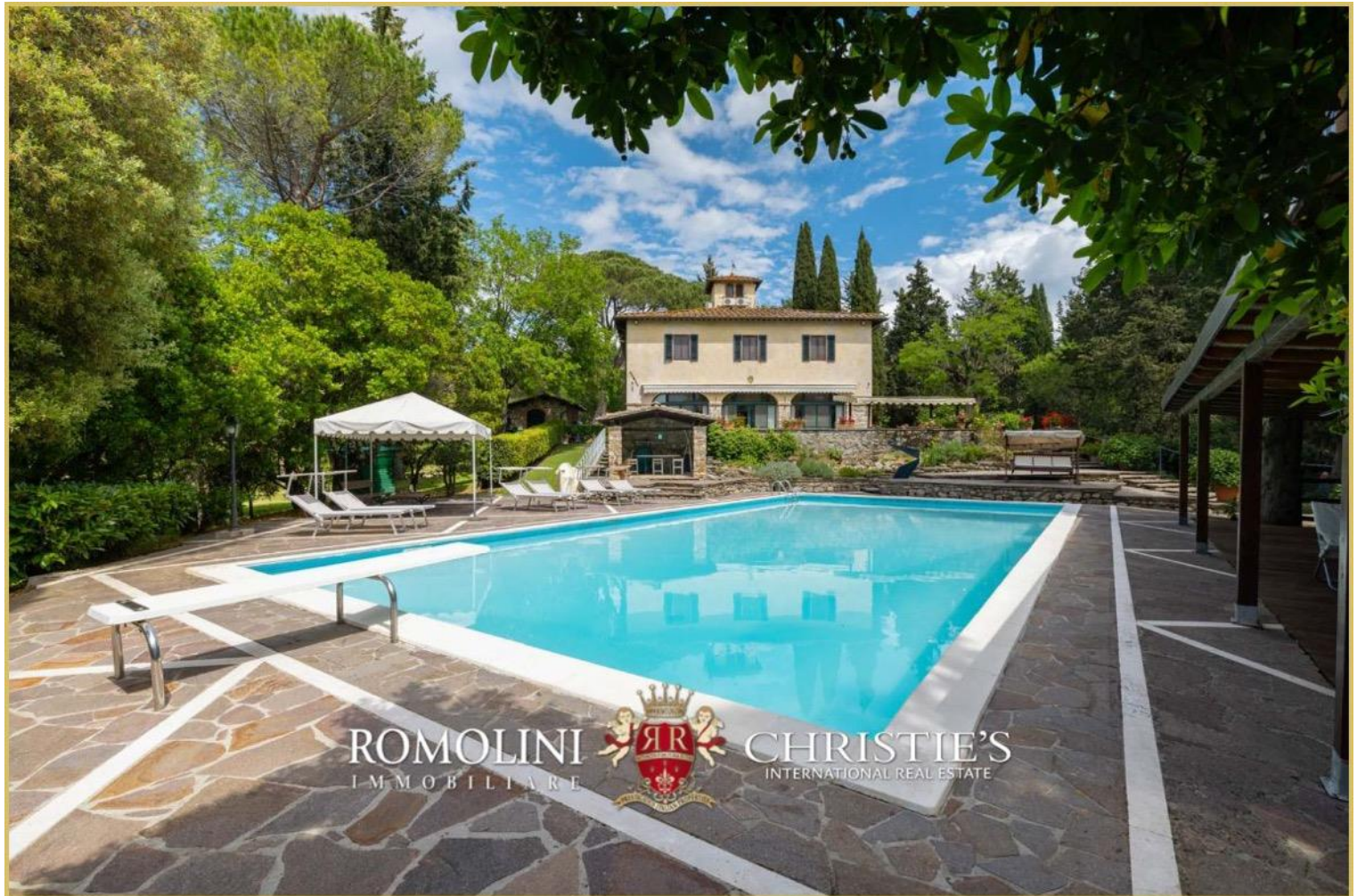
















ROMOLINI  
IMMOBILIARE

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

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