

Rif. 2619 – **VILLA CRETE SENESI**

[www.romolini.com/it/2619](http://www.romolini.com/it/2619)

## **CASALE DI LUSSO RISTRUTTURATO IN VENDITA AD ASCIANO, VALDORCIA, TOSCANA**

**Asciano – Siena – Toscana**

**VEDI SUL SITO**



**Superficie**  
723 mq

**Camere**  
12

**Bagni**  
14

**Piscina**  
15 x 6 m

**Terreno totale**  
2,2 ha

**Oliveto**  
250 piante

Sulle colline tra Crete Senesi e Valdorcia, non lontano dai centri più rinomati della Toscana, villa di lusso con piscina in vendita. La proprietà è costituita da un grande casale rustico (615 mq) diviso in cinque appartamenti destinati in gran parte all'accoglienza degli ospiti (12 camere totali). Attorno alla villa si stendono 2,2 ettari di terreno con oliveto (250 piante) e lago privato.

## L'IMMOBILE IN SINTESI

**CODICE RIFERIMENTO:** 2619 – VILLA CRETE SENESI

**TIPOLOGIA:** villa rustica

**CONDIZIONE:** ristrutturato (2016), finiture di pregio

**POSIZIONE:** collinare, panoramica

**ACCESSO:** strada bianca (2 km)

**SUPERFICI INTERNE:** 723 metri quadrati

**VANI:** 24

**CAMERE:** 12

**BAGNI:** 14

**ANNESI:** dependance, pool house

**CARATTERISTICHE:** muri in pietra e mattoni, pavimenti in pietra e legno, camini originali, grandi archi in muratura, cortile, loggiato, travi in legno, appartamenti per gli ospiti, giardino, piscina, garage interrato, piante di ulivo, lago privato, parcheggio in ghiaia

**ESTERNI:** 2,2 ettari

**OLIVETO:** 250 piante

**GIARDINO:** sì, ben curato

**PISCINA:** 15 x 6 m

**ELETTRICITÀ:** già collegata

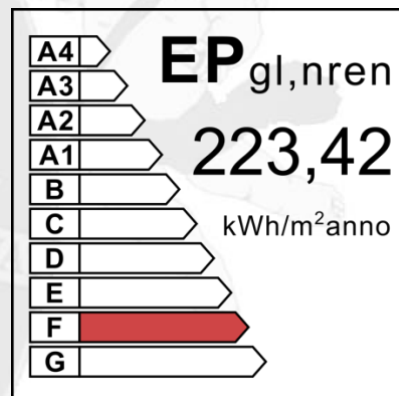
**ACQUA:** pozzo privato + lago per irrigazione

**TELEFONO:** da collegare

**ADSL:** sì

**GAS:** GPL

**RISCALDAMENTO:** a pavimento + aria condizionata



## CITTÀ PIÙ VICINE

Paese con servizi (6km; 20'), Asciano (11km; 15'), Trequanda (14km; 20'), Pienza (23km; 35'), Montalcino (30km; 40'), Siena (36km; 50'), Cortona (45km; 50'), Tuoro sul Trasimeno (48km; 45'), Passignano sul Trasimeno (51km; 45'), Perugia (80km; 1h 5'), San Gimignano (84km; 1h 30'), Volterra (90km; 1h 40'), Orvieto (95km; 1h 15'), Firenze (114km; 1h 30'), Follonica (127km; 1h 50'), Punta Ala (128km; 2h 5')

## AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (88km; 1h 10'), Grosseto C. Baccarini (101km; 1h 35'), Firenze A. Vespucci (134km; 1h 30'), Pisa G. Galilei (195km; 2h 15'), Bologna G. Marconi (215km; 2h 20'), Roma Ciampino (217km; 2h 30'), Roma Fiumicino (231km; 2h 20')

## VILLA CRETE SENESI

Sulle colline tra **Crete Senesi** e **Valdorcia**, non lontano dai centri più rinomati della **Toscana**, **villa di lusso** con piscina in vendita. La proprietà è costituita da un grande **casale rustico** (615 mq) diviso in cinque appartamenti destinati in gran parte all'accoglienza degli ospiti (12 camere totali). Attorno alla villa si stendono **2,2 ettari** di terreno con **oliveto** (250 piante) e **lago privato**.

La proprietà si trova in una posizione molto privata ma non lontana da un piccolo paese con tutti i servizi di base (6km; 20'). I centri più noti della Valdorcìa, come **Asciano**, Pienza e **Montalcino** sono tutti raggiungibili in poco più di mezz'ora, così come Siena.

## DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

Il **casolare** (485 mq, 9 camere e 10 bagni) è un tipico edificio rurale della campagna senese, posto tra Crete Senesi e Valdorcìa. L'aspetto rustico è stato valorizzato all'esterno, mentre internamente le finiture sono tipicamente contemporanee pur nel rispetto dei materiali originali. Il design è stato curato dalla proprietaria grazie alla sua grande esperienza come architetto e designer di interni. La casa è divisa in quattro unità abitative, tutte indipendenti:

- **Abitazione padronale** (320 mq): soggiorno, sala da pranzo con corte esclusiva coperta, cucina, biblioteca, bagno di servizio, lavanderia e quattro camere con bagno privato;
- **App. A** (53 mq): soggiorno con angolo cottura e due camere con bagno en-suite;
- **App. B** (53 mq): soggiorno con angolo cottura e due camere con bagno en-suite;
- **App. C** (27 mq): monolocale con bagno.

La **dependance** (130 mq, 3 camere e 3 bagni) può essere vista come la continuazione del casale, pur essendo in tutto e per tutto indipendente con accesso dal cortile del complesso. Dal cortile del complesso si accede a uno spazioso soggiorno con soppalco, collegato da un lato alla cucina con la sua piccola corte coperta esclusiva. Sempre dal soggiorno si ha poi accesso alle tre camere, tutte con bagno en-suite.

Un piccolo **deposito** (8 mq), posto a pochi metri dal casale, permette di mettere al riparo gli attrezzi e gli strumenti usati per la lavorazione.

A breve distanza dal casale si trova la **piscina 15 x 6 m** panoramica con solarium in cotto ed erba. Accanto alla vasca una **pool house** (100 mq, 1 bagno) su due piani completa la proprietà: al piano superiore, affacciato sulla piscina, si trovano una cucina estiva con sala da pranzo e bagno di servizio, mentre al piano seminterrato, con accesso da rampa, trova posto un comodo **garage**.

## ESTERNI

La villa, posta in cima a una collinetta, è circondata da **5.200 mq di giardino**, punteggiato da piante ombreggianti, aiuole e fiori che conferiscono alla proprietà degli splendidi colori in primavera. Nei pressi dell'ingresso si trova anche un comodo **parcheggio in ghiaia** (1.200 mq) dove gli ospiti possono lasciare le auto (in aggiunta al garage interrato usato dai proprietari).

Sul lato nordorientale, la proprietà dispone di circa **250 piante di ulivo** (circa 1,2 ha) che permettono di produrre un ottimo olio extravergine di oliva toscano (fino a 300 kg nelle stagioni migliori). Piccoli appezzamenti di seminativo (poco più di 3.000 mq) completano la proprietà.

Un **lago privato**, posto appena oltre la strada, permette di avere sempre acqua a disposizione per irrigare il giardino e gli ulivi nelle stagioni più secche.









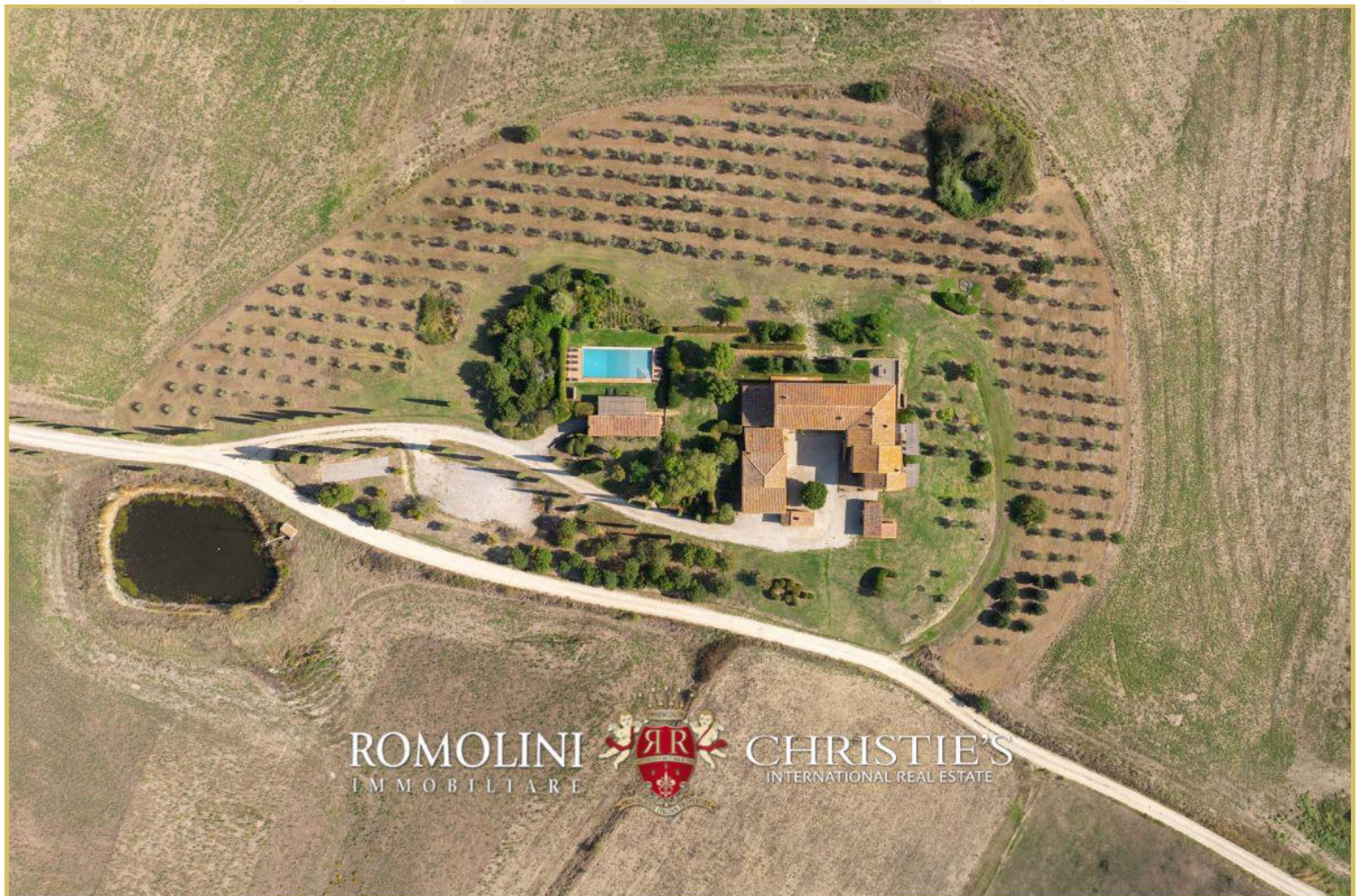
































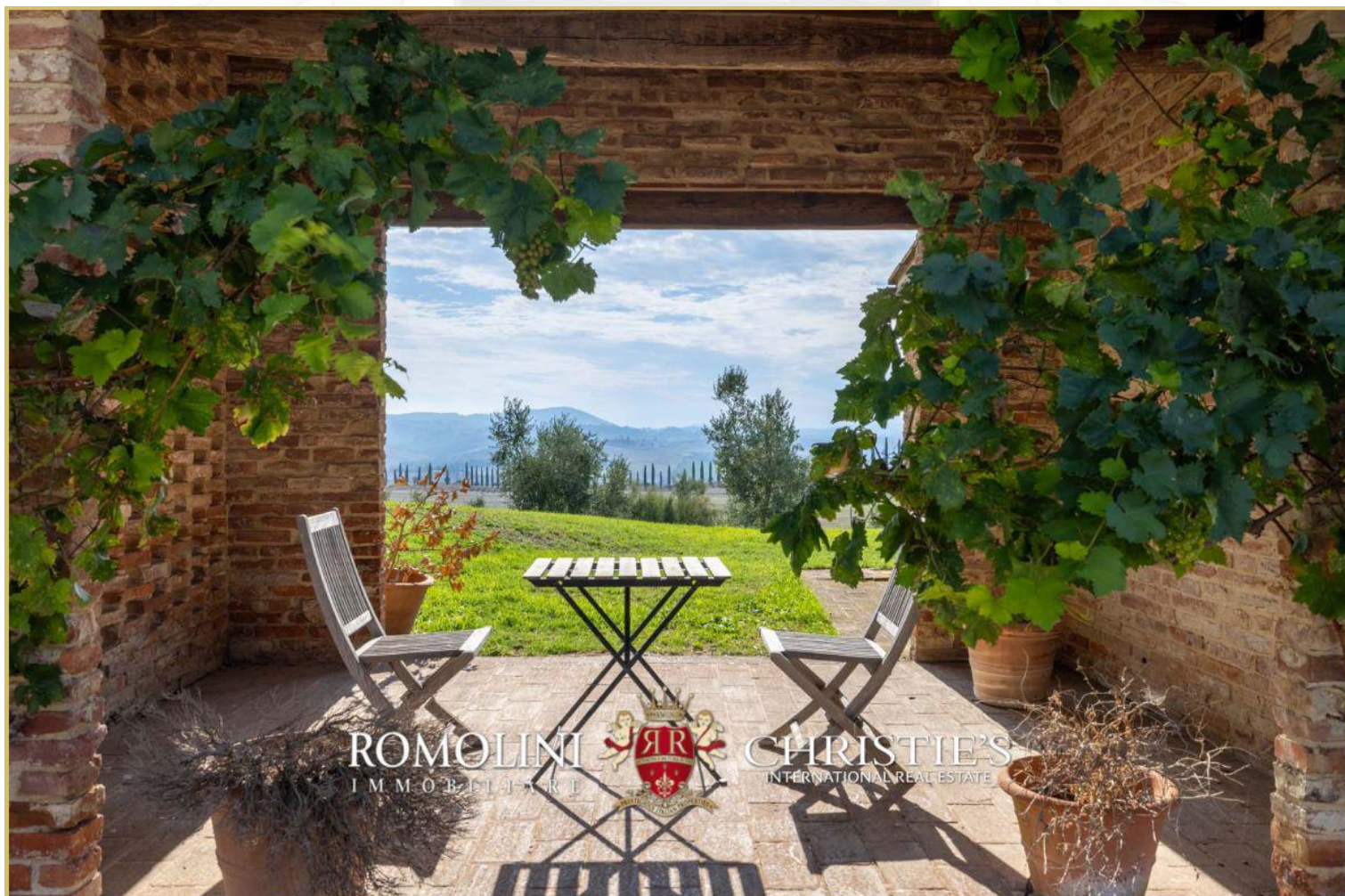








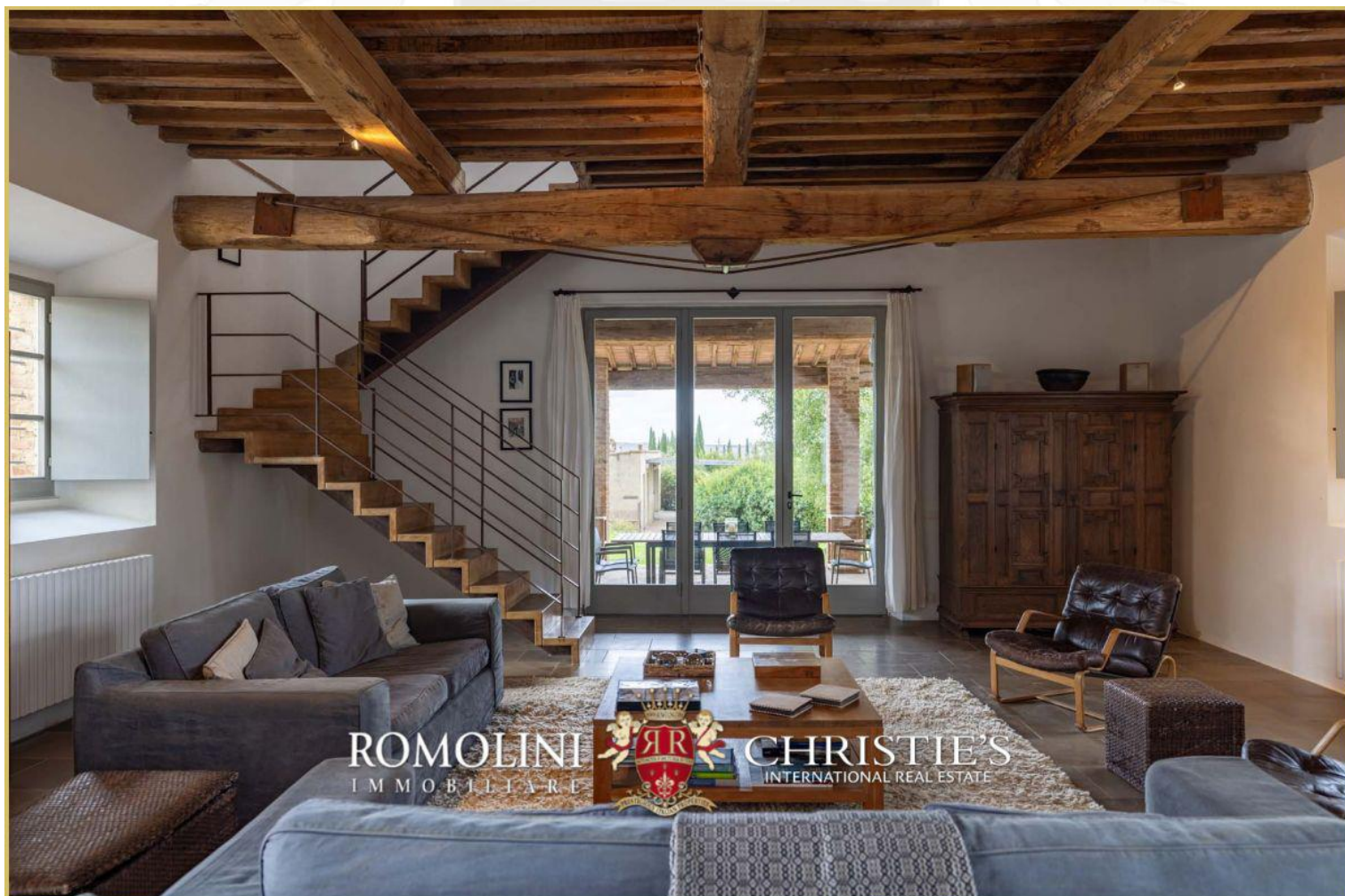
















































































ROMOLINI  
IMMOBILIARE

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)