

CASOLARE CON PISCINA IN VENDITA LUNGO UN FIUME IN TOSCANA, SIENA

Siena – Siena – Toscana



Superficie
805 m²

Camere
11

Bagni
9

Terreno totale
4,3 ha

Piscina
12 × 5 m

Appena fuori dal borgo medievale di Monteroni d'Arbia e a pochi chilometri da Siena, casale con dependance e terreno agricolo in vendita. La proprietà (oltre 800 mq in totale) è attualmente usata in funzione ricettiva e offre ai propri ospiti un totale di 11 camere in stile toscano. Il giardino che circonda la villa ospita la piscina 12 × 5 m mentre il terreno agricolo è gestito con metodi biologici ed è molto adatto per l'impianto di un vigneto.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2637 – CASOLARE VALDARBA

TIPOLOGIA: casale rurale

CONDIZIONE: abitabile (ristrutturata 2002)

POSIZIONE: aperta e soleggiata, nei pressi di un fiume

ACCESSO: ottimo, strada bianca (120 m)

SUPERFICI INTERNE: 805 metri quadrati

VANI: 18

CAMERE: 11

BAGNI: 9

ANNESI: dependance, zona ricreativa

CARATTERISTICHE: muri in pietra e mattoni, archi in muratura, travi in legno, pavimenti in cotto, camino originale, zona ricreativa con forno e area barbecue, piscina riscaldata, impianto fotovoltaico, sistema d'irrigazione, allarme, colonnina di ricarica per veicoli elettrici

ESTERNI: 4,3 ettari

GIARDINO: sì, ben curato

PISCINA: 12 × 5 m

ELETTRICITÀ: già collegata + impianto fotovoltaico (20 kW)

ACQUA: rete idrica comunale

TELEFONO: già collegato

ADSL: sì

GAS: GPL

CLASSIFICAZIONE ENERGETICA:  (EP_{gl, nren} = 320,79 kWh/m²anno)

RISCALDAMENTO: radiatori

CITTÀ PIÙ VICINE

Servizi più vicini (700m; 2'), Siena (16km; 25'), Montalcino (26km; 30'), Monteriggioni (33km; 40'), Castellina in Chianti (38km; 45'), Pienza (39km; 45'), Gaiole in Chianti (41km; 45'), Montepulciano (52km; 1h), Montevarchi (56km; 1h), Castiglion Fiorentino (63km; 1h 10'), Volterra (67km; 1h 15'), Firenze (88km; 1h 25'), Talamone (101km; 1h 30'), Follonica (113km; 1h 35')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Grosseto C. Baccarini (74km; 1h 15'), Firenze A. Vespucci (98km; 1h 20'), Perugia San Francesco (106km; 1h 30'), Pisa G. Galilei (131km; 1h 55'), Bologna G. Marconi (180km; 2h 10'), Roma Ciampino (234km; 2h 35'), Roma Fiumicino (248km; 2h 45')

CASOLARE VALDARBIA

Appena fuori dal borgo medievale di **Monteroni d'Arbia** e a pochi chilometri da **Siena**, **casale** con dependance e terreno agricolo in vendita. La proprietà (oltre 800 m² in totale) è attualmente usata in funzione ricettiva e offre ai propri ospiti un totale di **11 camere** in stile toscano. Il **giardino** che circonda la villa ospita la **piscina 12 x 5 m** mentre il terreno agricolo è attualmente gestito con metodi biologici ed è molto adatto per l'impianto di un vigneto.

La proprietà si trova in una posizione molto comoda, con il centro di Monteroni d'Arbia facilmente raggiungibile anche a piedi (meno di un chilometro) e la città di **Siena** a meno di mezz'ora di auto. La posizione centrale nel cuore della **Toscana** permette comunque di raggiungere gran parte delle città d'arte della regione in poco più di un'ora (Montalcino, Monteriggioni, Pienza, Firenze...). Anche la **costa toscana** è a circa un'ora e mezza di auto.

DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI, STATO E FINITURE

Il **casale** (540 m², 9 camere e 7 bagni), un edificio in pietra dal tipico aspetto toscano risalente alla metà del Settecento, è stato ristrutturato nel 2002 mantenendo con cura il fascino originale dell'edificio. L'edificio ospita un grande salone voltato, ideale per cene di gruppo o eventi, cucina professionale, nove camere, sette bagni e lavanderia.

Di fronte al casale si trova una spaziosa **sala ricreativa** (150 m²), composta di grande ambiente adatto per cene ed eventi, spogliatoio, locali tecnici per la proprietà e cucina estiva con forno e barbecue.

La **dependance** (115 m², 2 camera e 2 bagni) si trova a breve distanza dal casale ed è un grazioso edificio in pietra su due piani, originariamente destinato a fienile. Al piano terra si trovano un grande soggiorno con camino, la sala da pranzo con angolo cottura, una cameretta e due bagni. Una scala a chiocciola sale dalla sala da pranzo al soppalco (usato come seconda camera) con accesso a una piccola terrazza.

Gli edifici sono circondati da un **giardino di 4.445 m²**, ben curato e dotato di impianto d'irrigazione alimentato dal vicino torrente. A breve distanza dagli edifici si trova poi la **piscina 12 x 5 m** riscaldata, circondata da un solarium in cotto.

Di fronte alla proprietà, subito oltre la strada, l'immobile dispone anche di una comoda area **parcheeggio in ghiaia** (circa 1.200 m²) con tettoia ombreggiante, ottima per gli ospiti che possono quindi lasciare l'auto in tutta sicurezza. La proprietà dispone anche di una colonnina di ricarica per veicoli elettrici.

ESTERNI

Oltre al giardino, la proprietà dispone di **3,7 ettari di terreno agricolo** che viene usato attualmente per la produzione biologica di cicoria e farro. Questo terreno è comunque molto adatto per l'impianto di viti (che erano effettivamente presenti in passato).





























































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

info@romolini.com