

Rif. 2663 – **CASALE ENRICO**[www.romolini.com/it/2663](http://www.romolini.com/it/2663)

## **CASALE RUSTICO CON PISCINA E 54,8 HA DI BOSCO IN VENDITA A SIENA, TOSCANA**

**Siena – Siena – Toscana****Superficie**  
374 m<sup>2</sup>**Camere**  
3**Bagni**  
2**Terreno totale**  
54,8 ha**Piscina**  
12 × 6 m

In posizione tranquilla e isolata, in un verde bosco di piante di sughero, casale rustico con piscina in vendita. L'immobile (290 m<sup>2</sup>) è stato usato in passato come casa vacanze e attività ricettiva; seppur abitabile, l'edificio necessita di alcuni lavori di ammodernamento. Attorno all'edifici si stende un giardino di 7.100 m<sup>2</sup> circondato da boschi per oltre 50 ettari, il tutto all'interno della Riserva Naturale della Val di Farma.

## L'IMMOBILE IN SINTESI

**CODICE RIFERIMENTO:** 2663 – CASALE ENRICO

**TIPOLOGIA:** casale rustico

**CONDIZIONE:** abitabile

**POSIZIONE:** collinare

**ACCESSO:** strada bianca (2,5 km)

**SUPERFICI INTERNE:** 374 metri quadrati

**VANI:** 9

**CAMERE:** 3

**BAGNI:** 2

**ANNESSI:** stalle, capanno

**CARATTERISTICHE:** muri in pietra e mattoni, travi in legno, pavimenti in cotto, camini originali, giardino recintato, piscina, bosco di sugheri, porticato, loggiato, pergola, pannelli solari

**ESTERNI:** 54,8 ettari

**GIARDINO:** sì, recintato

**PISCINA:** 12 × 6 m

**ELETTRICITÀ:** già collegata

**ACQUA:** pozzo privato

**TELEFONO:** da collegare

**ADSL:** sì

**GAS:** GPL

**CLASSIFICAZIONE ENERGETICA:**  (EP<sub>gl, nren</sub> = 341,51 kWh/m<sup>2</sup>anno)

**RISCALDAMENTO:** radiatori

## CITTÀ PIÙ VICINE

Paese con servizi (4km; 5'), Civitella Marittima (19km; 20'), Murlo (28km; 30'), Roccastrada (30km; 30'), Siena (36km; 40'), Buonconvento (42km; 45'), Grosseto (51km; 40'), Montalcino (54km; 50'), Castellina in Chianti (57km; 55'), Colle di Val d'Elsa (58km; 50'), San Quirico d'Orcia (59km; 1h), Volterra (75km; 1h 20'), Firenze (104km; 1h 35')

## AEROPORTI PIÙ VICINI

Grosseto C. Baccarini (56km; 45'), Perugia San Francesco (144km; 1h 45'), Pisa G. Galilei (197km; 2h), Bologna G. Marconi (199km; 2h 20'), Roma Fiumicino (219km; 2h 25'), Roma Ciampino (273km; 3h)

## CASALE ENRICO

In posizione tranquilla e isolata, in un verde bosco di piante di sughero, **casale rustico** con piscina in vendita. L'immobile (290 m<sup>2</sup>) è stato usato in passato come **casa vacanze** e attività ricettiva; seppur abitabile, l'edificio necessita di alcuni lavori di ammodernamento. Attorno all'edificio si stende un **giardino di 7.100 m<sup>2</sup>** circondato da **boschi** per oltre 50 ettari, il tutto all'interno della **Riserva Naturale della Val di Farma**.

La proprietà è raggiungibile attraverso una strada bianca non asfaltata di circa 2,5 km che termina proprio all'ingresso della proprietà. I servizi di prima necessità sono disponibili nel vicino paese (4km, 10') ma la posizione è molto comoda per visitare gran parte delle città d'arte della **Toscana** (San Galgano, Montalcino, San Gimignano, Volterra).

## DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

Il **casale** (290 m<sup>2</sup>, 3 camere e 2 bagni) è un edificio rustico su due livelli, in buone condizioni strutturali ma bisognoso di interventi di ammodernamento per quanto riguarda finiture e impianti. L'edificio è arredato con mobili in stile rustico toscano e, grazie al fatto di essere libero su quattro lati, offre una vista panoramica di notevole impatto sui circostanti boschi di sughera.

- **Piano terreno:** stanza rustica adibita a soggiorno con zona pranzo e accesso su un porticato con tavolo, sedie e antico forno a legna, cucina e bagno con doccia;
- **Piano primo:** grande soggiorno con camino e accesso su una graziosa piccola terrazza coperta, luminosa cucina con zona pranzo per 8 persone e accesso ad una piccola terrazzina coperta, tre camere e bagno.

Completano la proprietà le vecchie **stalle per gli animali** (43 m<sup>2</sup>) poste ai margini del giardino e un **capanno agricolo** (41 mq) situato in una piccola radura nel bosco, non troppo lontano dal casale.

## ESTERNI

La proprietà si trova a pochi passi dal **fiume Farma**, dove è possibile fare il bagno nelle varie piscine naturali, ed è corredata da **54,8 ettari di terra** coperti quasi interamente da boschi di sughere (che nascondono al loro interno radure e vecchie piante di ulivo ormai abbandonate).

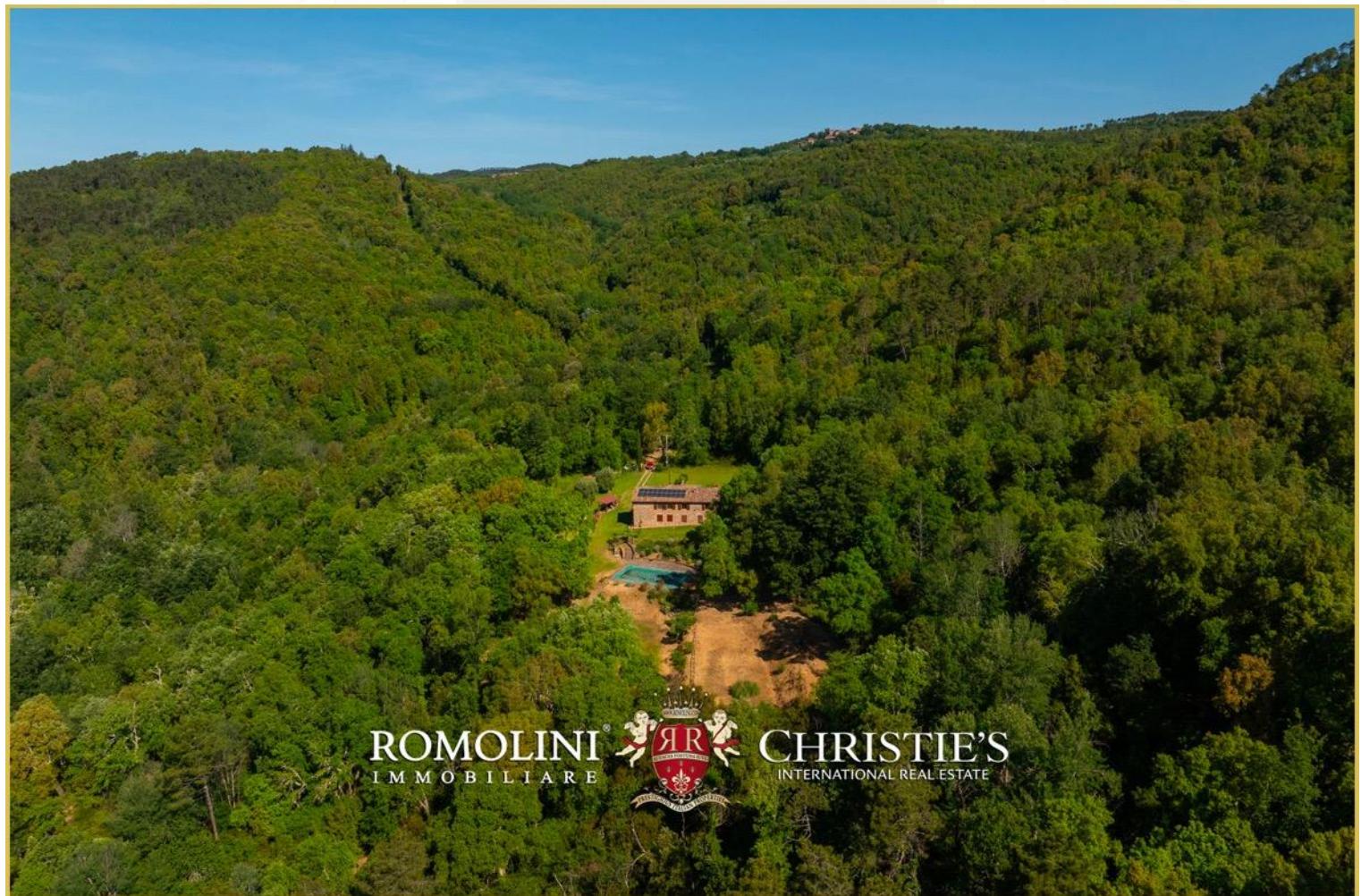
Il casale è circondato da **7.100 m<sup>2</sup> di giardino**, ben curato e interamente recintato a protezione contro gli animali selvatici. A breve distanza dall'edificio trovano posto una bella **piscina 12 × 6 m** illuminata e una pergola con forno a legna, ideale per cene e aperitivi all'aperto.



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**<sup>®</sup>  
IMMOBILIARE



**CHRISTIE'S**  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



**ROMOLINI**<sup>®</sup>  
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**<sup>®</sup>  
IMMOBILIARE



**CHRISTIE'S**  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



**ROMOLINI**<sup>®</sup>  
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<sup>®</sup>  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI<sup>®</sup>  
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  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

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)