

Rif. 2726 – **VILLA CARMIGNANO**

www.romolini.com/it/2726

VILLA DI LUSSO CON VIGNETO IN VENDITA A CARMIGNANO, TOSCANA

Carmignano – Firenze – Toscana



Superficie
1.106 mq

Camere
10

Bagni
10

Piscina
20 x 8 m

Terreno totale
4,0 ha

Vigneto
1,5 ha

Bottiglie
5.000 max

Oliveto
458 piante

Sulle colline della Toscana, tra Carmignano e Poggio a Caiano, villa di campagna con vigneto in vendita. La proprietà si compone di una grande villa padronale, due dependance e vari garage per un totale di oltre 1.000 mq che potrebbero essere sfruttati sia come abitazione privata di lusso che come attività ricettiva. Un parco all'inglese di 15.500 mq, l'oliveto (458 piante) e il vigneto IGT (1,5 ha) completano la proprietà.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2726 – VILLA CARMIGNANO

TIPOLOGIA: villa

CONDIZIONE: ristrutturata (2001)

POSIZIONE: collinare, panoramica

ACCESSO: ottimo, strada asfaltata

SUPERFICI INTERNE: 1.106 metri quadrati

VANI: 30

CAMERE: 10

BAGNI: 10

ANNESSI: dependance, garage

CARATTERISTICHE: pavimenti in cotto originali, travi in legno, camini, porticato, terrazze panoramiche, dependance, garage, giardino terrazzato, piscina, vigneto IGT, oliveto, viale alberato

ESTERNI: 4,0 ettari

VIGNETO: 1,5 ettari

PRODUZIONE DI VINO: 5.000 bottiglie / anno

OLIVETO: 458 piante

GIARDINO: sì, ben curato

PISCINA: 20 x 8 m

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: rete idrica comunale

TELEFONO: già collegato

ADSL: sì

GAS: gas naturale

RISCALDAMENTO: radiatori + aria condizionata

CITTÀ PIÙ VICINE

Carmignano (2km; 5'), Poggio a Caiano (3km; 5'), Prato (14km; 15'), Firenze (24km; 25'), Pistoia (28km; 35'), Montespertoli (29km; 40'), San Casciano in Val di Pesa (32km; 45'), Vinci (38km; 45'), San Gimignano (61km; 1h 15'), Lucca (66km; 1h), Pisa (74km; 1h 15'), Colle di Val d'Elsa (75km; 1h 10'), Siena (99km; 1h 25'),

AEROPORTI PIÙ VICINI

Firenze A. Vespucci (18km; 20'), Pisa G. Galilei (72km; 1h), Bologna G. Marconi (104km; 1h 30'), Perugia San Francesco (191km; 2h 25'), Roma Ciampino (318km; 3h 30'), Roma Fiumicino (332km; 3h 35')

VILLA CARMIGNANO

Sulle colline della **Toscana**, tra **Carmignano** e **Poggio a Caiano**, **villa di campagna** con vigneto in vendita. La proprietà si compone di una grande **villa padronale**, due **dependance** e vari garage per un totale di oltre 1.000 mq che potrebbero essere sfruttati sia come **abitazione privata di lusso** che come **attività ricettiva**. Un **parco all'inglese di 15.500 mq**, l'**oliveto** (458 piante) e il **vigneto IGT** (1,5 ha) completano la proprietà.

La posizione della proprietà è molto comoda, raggiungibile direttamente tramite viabilità comunale asfaltata, e dispone di tutti i servizi necessari nei vicini paesi di Carmignano e Poggio a Caiano, entrambi a meno di cinque minuti di auto. La posizione nelle campagne fiorentine assicura anche un rapido collegamento con gran parte della **Toscana** e le sue città d'arte (Firenze, San Gimignano, Siena, Volterra...).

DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

La **villa** (674 mq, 7 camere e 7 bagni) è un ampio edificio su quattro piani sfalsati, interamente ristrutturata nel 2001:

- **Piano terra:** ingresso, cucina, due camere, due bagni, locale tecnico, lavanderia e cantine;
- **Piano terra rialzato:** ingresso con porticato, ampio soggiorno con terrazza, sala da pranzo e camera con bagno privato;
- **Piano primo:** disimpegno e tre camere con bagno privato;
- **Piano secondo:** camera con bagno e soffitta con uscita sulla terrazza.

La **dependance A** (133 mq, 2 camere e 2 bagni) è strutturata su un solo piano ed è attualmente divisa in due appartamenti indipendenti:

- **App. N°1** (71 mq): soggiorno, cucina, camera e bagno;
- **App. N°2** (62 mq): soggiorno, cucina, camera e bagno.

La **dependance B** (45 mq, 1 camera e 1 bagno) si trova subito dietro alla villa, appena oltre un piazzale pavimentato, e si compone di soggiorno con cucina, piccolo salottino, camera e bagno.

Completano la proprietà la **cantina di vinificazione** (83 mq), un **garage** (63 mq) una **tettoia per le auto** (24 mq) e un **posto auto coperto** (84 mq).

La villa è circondata da un **bellissimo parco di 15.500 mq**, ben curato e distribuito su terrazzamenti che permettono di sfruttare al meglio tutta la superficie disponibile. L'accesso alla proprietà avviene direttamente dalla strada comunale tramite due cancelli che conducono direttamente ai garage.

A valle rispetto alla casa, seguendo una strada alberata con cipressi, si arriva alla **piscina 18 x 7 m** con solarium in cotto.

ESTERNI

A livello agricolo l'azienda può contare su un **vigneto SuperTuscan IGT** (1,5 ha) per la produzione di **5.000 bottiglie di vino** l'anno e un **oliveto** (circa 1,0 per totali 458 piante) che permettono di produrre un ottimo olio extravergine d'oliva.

Il vino viene venduto, oltre che sul mercato nazionale, negli Stati Uniti dove è presente nella carta dei vini di vari ristoranti della California.































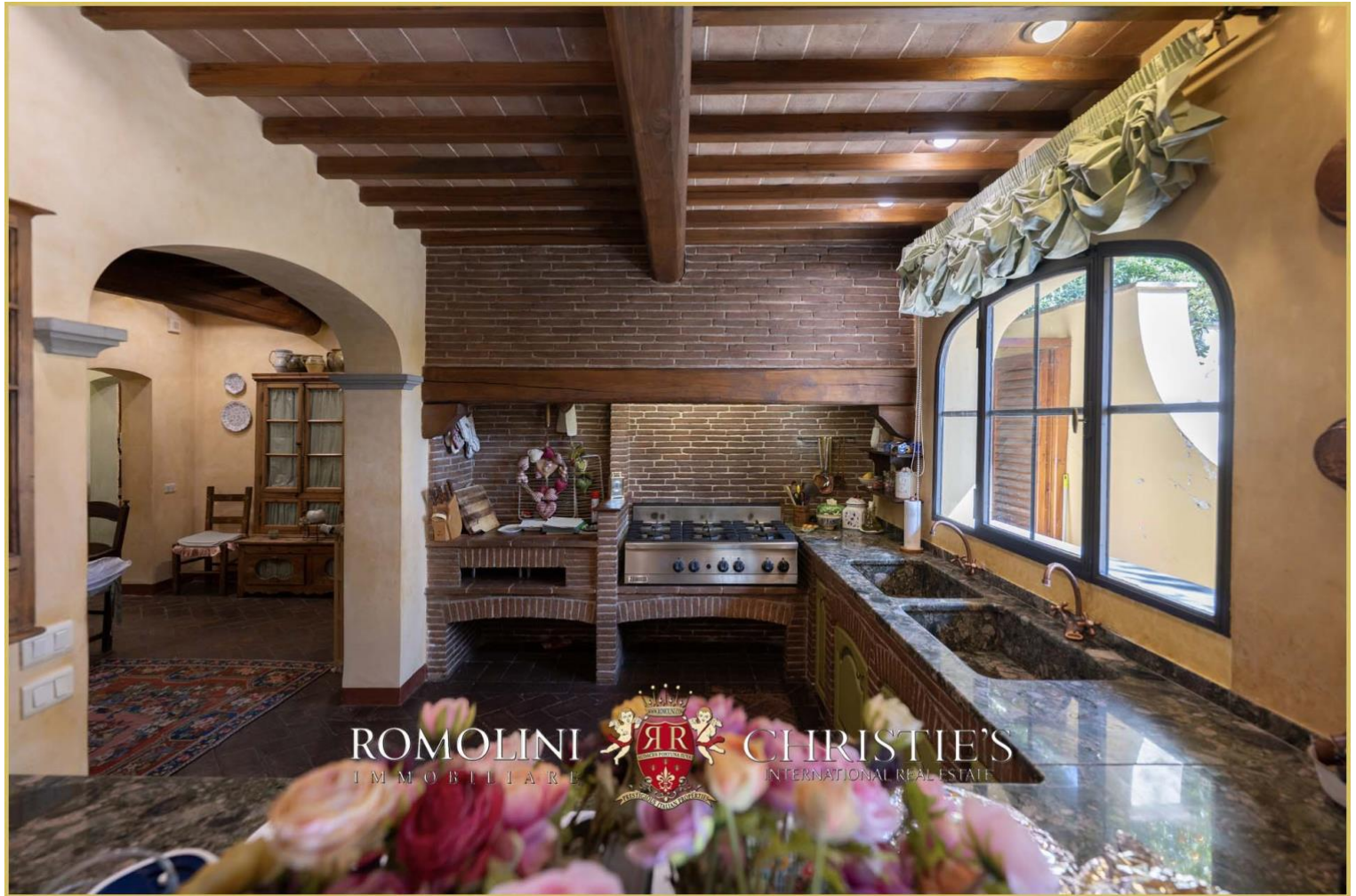
































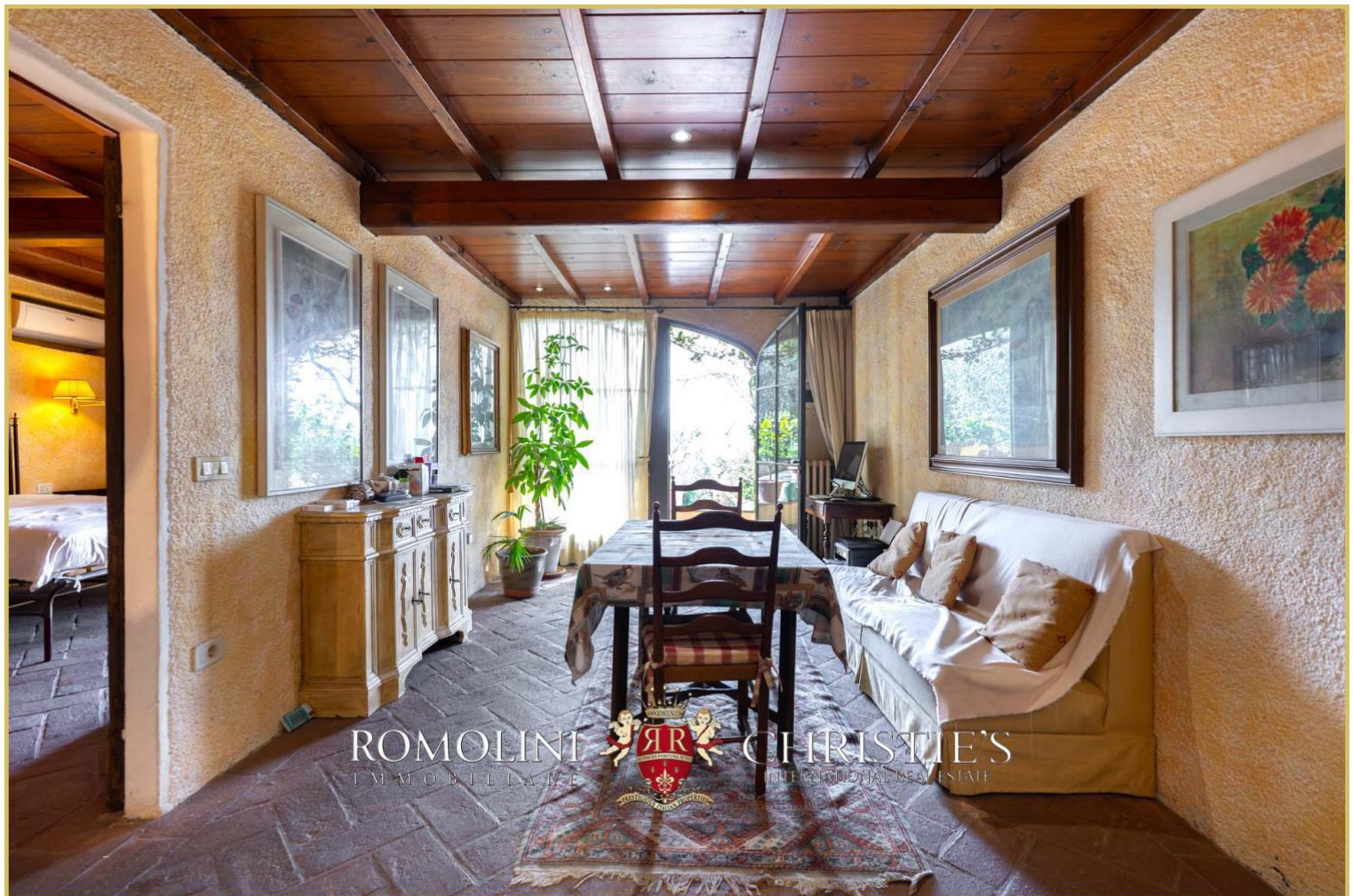
















ROMOLINI
IMMOBILIARE

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