

Rif. 2752 – FLORENCE GRAND VILLA

[www.romolini.com/it/2752](http://www.romolini.com/it/2752)

## VILLA D'EPOCA CON VISTA SUL CENTRO STORICO DI FIRENZE IN VENDITA, BAGNO A RIPOLI

Bagno a Ripoli – Firenze – Toscana



**Superficie**  
1.163 mq

**Camere**  
7+

**Bagni**  
10

**Piscina**  
12 × 6 m

**Terreno totale**  
2,2 ha

**Olio**  
54 hl

In posizione panoramica sulle colline di Firenze, a pochi chilometri da Bagno a Ripoli, maestosa villa signorile del XV secolo in vendita. L'edificio, in ottime condizioni, è oggi un'elegante casa privata con dependance ma si potrebbe valutare l'ipotesi di mettere a reddito l'immobile grazie alla sua posizione privilegiata. Il terreno di 2,2 ha che circonda l'edificio ospita un bel giardino con piscina e un ampio oliveto (300 piante).

## L'IMMOBILE IN SINTESI

**CODICE RIFERIMENTO:** 2752 – FLORENCE GRAND VILLA

**TIPOLOGIA:** villa signorile del XV secolo

**CONDIZIONE:** ristrutturata

**POSIZIONE:** collinare, panoramica

**ACCESSO:** ottimo, viale alberato

**SUPERFICI INTERNE:** 1.163 metri quadrati

**VANI:** 29

**CAMERE:** 7+

**BAGNI:** 10

**ANNESSI:** limonaia

**CARATTERISTICHE:** edificio signorile, dependance, cantine storiche, pavimenti in cotto originali, travi in legno, camini, loggia panoramica, terrazze pavimentate, garage, giardino terrazzato, piscina, oliveto, viale alberato

**ESTERNI:** 2,2 ettari

**OLIVETO:** 300 piante

**GIARDINO:** sì, ben curato

**PISCINA:** 12 × 6 m

**ELETTRICITÀ:** già collegata

**ACQUA:** rete idrica comunale

**TELEFONO:** da collegare

**ADSL:** sì

**GAS:** gas naturale

**CLASSIFICAZIONE ENERGETICA:** (EP<sub>gl, nren</sub> = 241,30 kWh/m<sup>2</sup>anno)

**RISCALDAMENTO:** radiatori

## CITTÀ PIÙ VICINE

Bagno a Ripoli (2km; 5'), centro storico di Firenze (6km; 15'), Fiesole (11km; 20'), Figline Valdarno (30km; 30'), San Gimignano (54km; 55'), Arezzo (70km; 50'), Siena (72km; 55'), Volterra (75km; 1h 10'), Lucca (89km; 1h), Montepulciano (103km; 1h 10'), Pisa (110km; 1h 10'), Montalcino (110km; 1h 30')

## AEROPORTI PIÙ VICINI

Firenze A. Vespucci (29km; 20'), Pisa G. Galilei (89km; 1h 10'), Bologna G. Marconi (110km; 1h 10'), Perugia San Francesco (154km; 1h 40'), Roma Ciampino (281km; 2h 50'), Roma Fiumicino (296km; 2h 55')

## FLORENCE GRAND VILLA

In posizione panoramica sulle colline di Firenze, a pochi chilometri da **Bagno a Ripoli**, maestosa **villa signorile del XV secolo** in vendita. L'edificio, in ottime condizioni, è oggi un'elegante casa privata con dependance ma si potrebbe valutare l'ipotesi di mettere a reddito l'immobile grazie alla sua posizione privilegiata. Il **terreno di 2,2 ha** che circonda l'edificio ospita un bel giardino con **piscina** e un **ampio oliveto** (300 piante).



Situata a soli 6 km dal cuore storico di Firenze ma immersa nella splendida campagna delle colline a sud della città, la villa permette di godere della quiete della natura pur essendo a breve distanza dal vibrante centro storico, raggiungibile in soli 15 minuti di auto. I servizi di base sono disponibili nel paese di Bagno a Ripoli (2km; 5').

## DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

La villa **padronale** (1.091 mq, 6 camere e 9 bagni) è un grande edificio signorile del **XV secolo** che mantiene inalterato gran parte del suo fascino. In passato vanto di alcune delle più illustri famiglie di Firenze, la villa venne acquistata nell'Ottocento da una nobildonna inglese che si occupò del restauro completo dell'edificio per poi passare nel 1954 agli attuali proprietari. L'edificio si sviluppa su quattro piani più un mezzanino:

- **Piano seminterrato:** locale tecnico, due ampi garage, cantine e magazzini (trasformabili in una lussuosa spa o alloggi per gli ospiti).
- **Piano terra:** ingresso, soggiorno con travi a vista e camino d'epoca, biblioteca con bagno di servizio, sala TV, cucina con lavanderia/bagno, studio con bagno;
- **Piano ammezzato:** dispensa (collegata alla cucina) e stanza di servizio lungo la scala principale;
- **Piano primo:** soggiorno con terrazza panoramica, studio, tre camere con bagno en-suite (una con cabina armadio privata), due camere per gli ospiti e due bagni di servizio;
- **Piano secondo:** camera, bagno e ampi locali sottotetto utilizzabili come depositi.

A breve distanza dalla villa, immersa nel giardino, si trova poi la vecchia **limonaia** (72 mq, 1 camera e 1 bagno) convertita in un grazioso appartamento indipendente composto di zona giorno/notte con cucina e bagno.

## ESTERNI

Il viale d'accesso è fiancheggiato da imponenti cipressi e conduce a uno spazioso piazzale in ghiaia per le auto. La villa è circondata da un rigoglioso **giardino terrazzato di 1.990 mq**, interamente cinto da un alto muro in pietra che assicura privacy e riservatezza. Una suggestiva area pranzo con un tavolo in pietra offre una vista spettacolare sul centro storico di Firenze.

Scendendo dal muraglione si arriva poi alla **piscina 12 × 6 m**, situata in una posizione riservata e tranquilla con vista sulla campagna circostante.

Uscendo dal giardino, ai due lati del viale di accesso, l'**oliveto (1,8 ha)** con **300 piante** permette di produrre un ottimo olio extravergine d'oliva toscano, mentre sul lato orientale una piccola striscia di bosco (930 mq) ripara la proprietà.





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

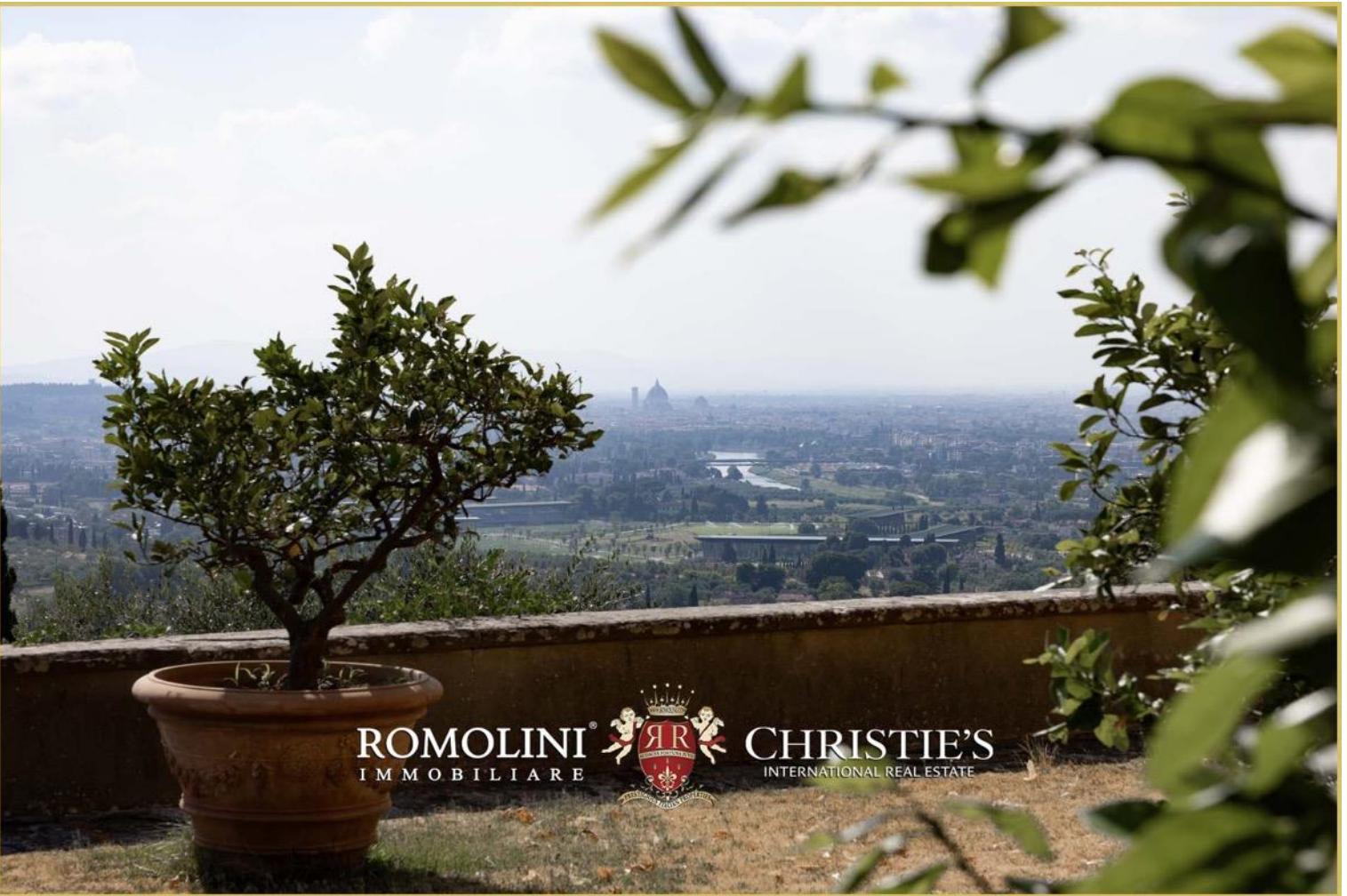


ROMOLINI  
IMMOBILIARE



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



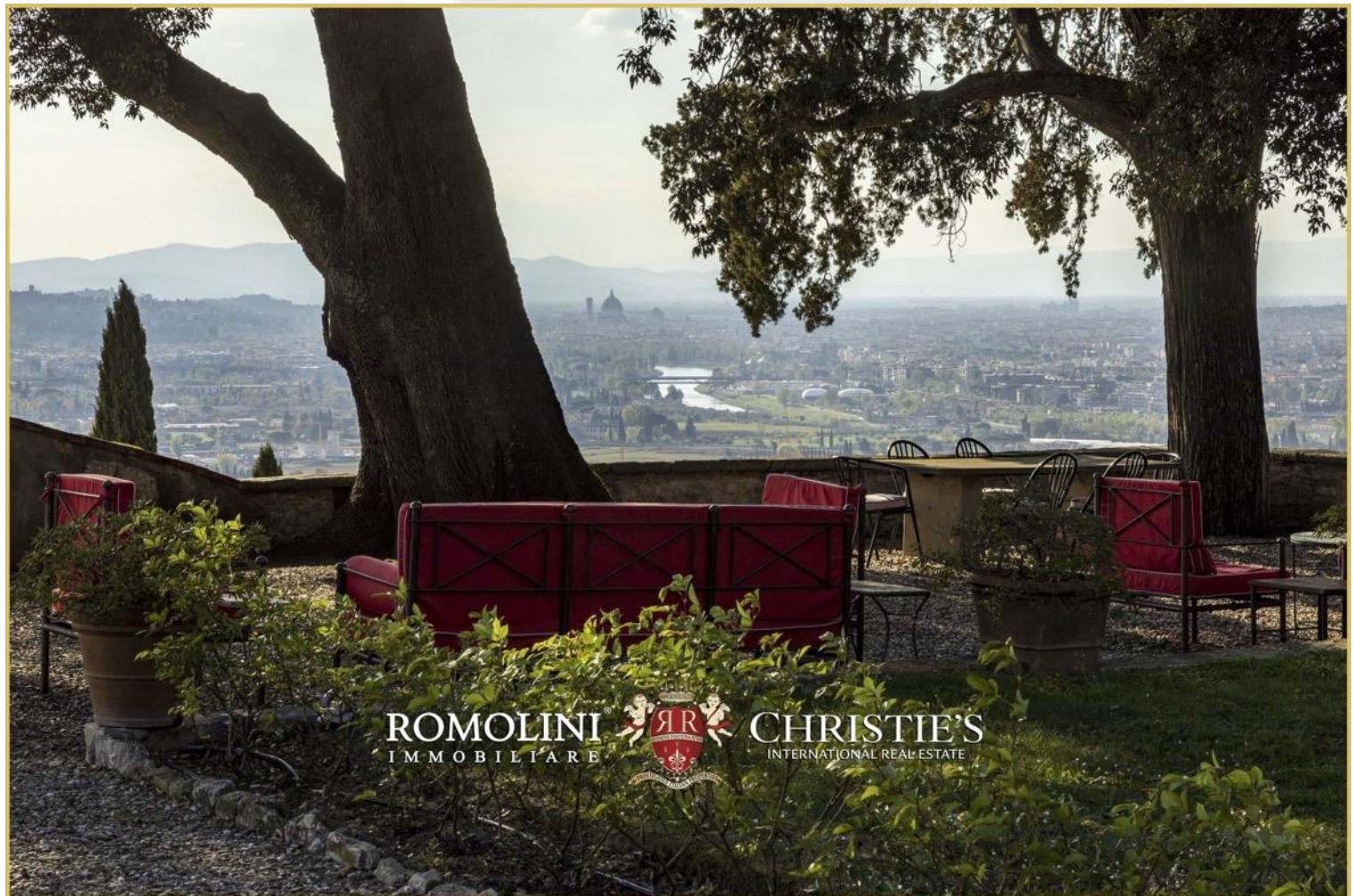
**CHRISTIE'S**  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



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



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  
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



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



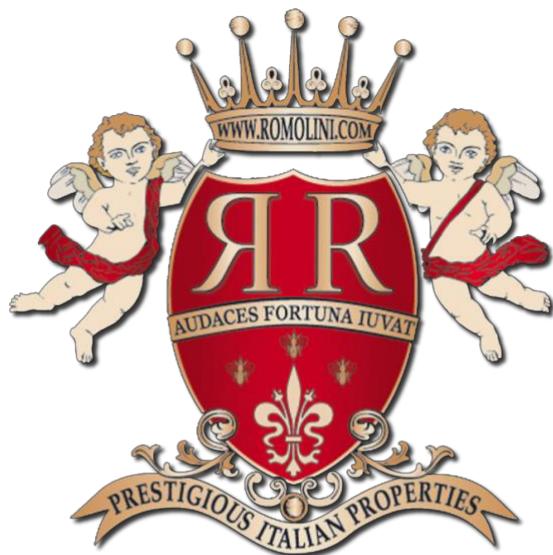
CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



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

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

(+39) 0575 788 948

[www.vineyardswineries.com](http://www.vineyardswineries.com)

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