

Rif. 2776 – **CASALE GUALBERTO**www.romolini.com/it/2776

CASALE RESTAURATO IN VENDITA IN POSIZIONE PANORAMICA A REGGELLO, 30' DA FIRENZE

Reggello – Firenze – Toscana**Superficie**
480 mq**Camere**
5 (fino a 8)**Bagni**
4 (fino a 5)**Terreno totale**
1,3 ha

Sulle colline di Reggello, a circa mezz'ora da Firenze e in una posizione molto panoramica, casale rustico con dependance e oliveto in vendita. L'immobile principale è diviso attualmente in due appartamenti indipendenti (5 camere totali) mentre l'annesso potrebbe essere convertito in un'ulteriore unità abitativa. Completano l'immobile 1,3 ha di terreno.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2776 – CASALE GUALBERTO

TIPOLOGIA: casale rustico

CONDIZIONE: ristrutturato

POSIZIONE: collinare, panoramica

ACCESSO: strada bianca (500 m)

SUPERFICI INTERNE: 480 metri quadrati

VANI: 17

CAMERE: 5 (fino a 8)

BAGNI: 4 (fino a 5)

ANNESSI: ex fienile

CARATTERISTICHE: muri in pietra e mattoni, pavimenti in cotto, camino originale, travi e infissi in legno, giardino, piante di ulivo, dependance, impianto fotovoltaico

ESTERNI: 1,3 ettari

OLIVETO: 2.800 metri quadrati

GIARDINO: sì, ben curato

PISCINA: no, ma possibile

ELETTRICITÀ: già collegata + impianto fotovoltaico (7 kW)

ACQUA: pozzo privato

TELEFONO: da collegare

ADSL: sì

GAS: GPL

CLASSIFICAZIONE ENERGETICA: C (EP_{gl, nren} = 97,18 kWh/m²anno)

RISCALDAMENTO: radiatori + pompa di calore + aria condizionata

CITTÀ PIÙ VICINE

Servizi più vicini (3km; 5'), Figline Valdarno (7km; 10') San Giovanni Valdarno (11km; 20'), Montevarchi (17km; 25'), Greve in Chianti (23km; 35'), Gaiole in Chianti (29km; 40'), Firenze (36km; 30'), San Casciano in Val di Pesa (42km; 40'), Arezzo (47km; 45'), Siena (66km; 1h 15'), San Gimignano (78km; 1h 15'), Montepulciano (80km; 1h 10'), Pienza (87km; 1h 20'), Montalcino (110km; 1h 40'), Pisa (117km; 1h 30')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Firenze A. Vespucci (53km; 45'), Pisa G. Galilei (114km; 1h 20'), Perugia S. Francesco (131km; 1h 40'), Grosseto C. Baccarini (135km; 2h), Bologna G. Marconi (135km; 1h 30'), Roma Ciampino (258km; 2h 40'), Roma Fiumicino (272km; 2h 45')

CASALE GUALBERTO

Sulle colline di **Reggello**, a circa mezz'ora da **Firenze** e in una posizione molto panoramica, **casale rustico con dependance e oliveto** in vendita. L'immobile principale è diviso attualmente in due appartamenti indipendenti (5 camere totali) mentre l'annesso potrebbe essere convertito in un'ulteriore unità abitativa. Completano l'immobile **1,3 ha di terreno**.

Il casale si raggiunge tramite un breve tratto di **strada bianca** in ottime condizioni, circa 500 m, e tutti i servizi di base sono disponibili a Reggello (meno di 5' in auto). Dalla proprietà si raggiunge anche molto facilmente lo svincolo dell'**autostrada A1** che collega Milano a Napoli attraversando buona parte della penisola.

DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

Il **casale** (394 mq, 5 camere e 4 bagni) è un edificio rustico su due piani, ristrutturato in stile toscano con molte delle caratteristiche originali intatte, e diviso in due appartamenti (uno per piano):

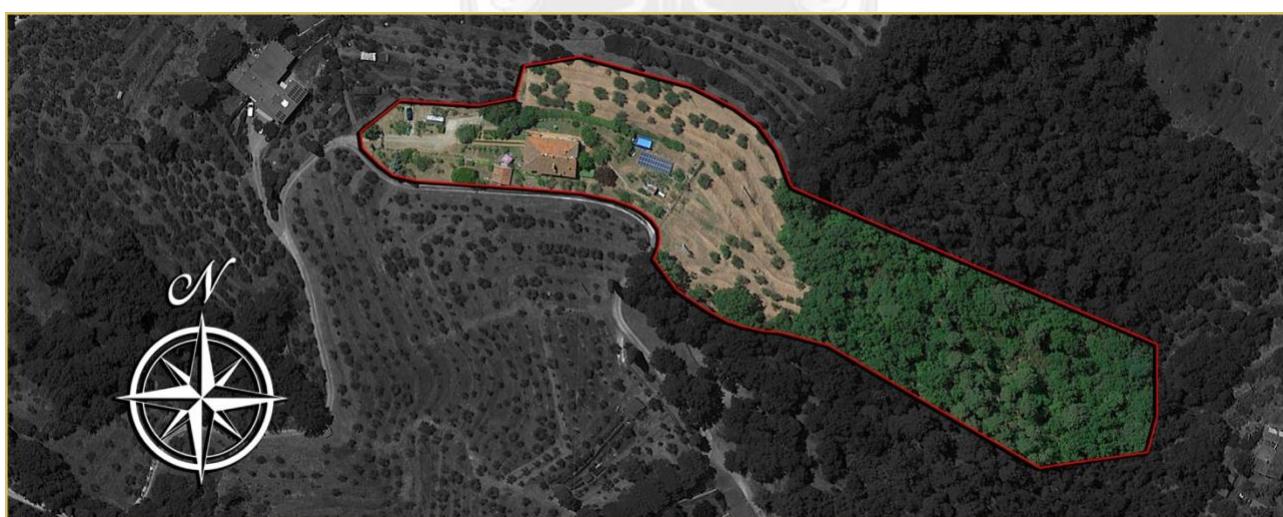
- **Piano terra:** ampio soggiorno con loggia, cucina abitabile, due camere, due bagni, lavanderia e cantina (attualmente usata come deposito ma potenzialmente convertibile in camera);
- **Piano primo:** sala da pranzo, soggiorno doppio, cucina, tre camere, due bagni e studio (convertibile in camera).

Accanto all'edificio principale si trova un **annesso agricolo** (86 mq), su due piani, che potrebbe essere facilmente convertito in una piccola dependance per gli ospiti composta di zona giorno al piano terra e camera con bagno al piano primo.

STATO E FINITURE

Il casale è corredata da **1,3 ha di terreno**: attorno all'edificio è stato ricavato un **giardino di 2.630 mq** ben curato con alberi da frutto e piante ornamentali, sul pendio sotto la casa sono invece piantati vari **ulivi** (2.800 mq) che permettono di produrre un ottimo olio d'oliva per uso personale.

La rimanente superficie (circa 8.000 mq che includono anche un piccolo appezzamento staccato dal corpo principale) è invece coperta da boschi.





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
FAMMO BELLA RAI



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
FAMMO BELLA RAI



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

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