

Rif. 2806 – **BORGIO DONATELLO**

www.romolini.com/it/2806

BORGIO RURALE CON CHIESA IN VENDITA NEL CHIANTI RUFINA, UN'ORA DA FIRENZE, TOSCANA

Rufina – Arezzo – Toscana



Superficie
960 mq

Camere
20

Bagni
11

Terreno totale
2,0 ha

Piscina
14 x 7 m

Sulle colline di Firenze, nella zona del Chianti Rufina, borgio rurale di 960 mq in vendita. La proprietà è costituita prevalentemente da casali risalenti al XIX secolo, interamente ristrutturati con gusto per preservare le caratteristiche salienti di questi edifici tipici della campagna toscana. Attualmente, gli edifici sono destinati all'accoglienza di turisti che possono trovare mille attività da praticare nella zona circostante, immersa nella natura e caratterizzata da scorci di rara bellezza.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2806 – BORGO DONATELLO

TIPOLOGIA: borgo rurale

CONDIZIONE: ristrutturato

POSIZIONE: collinare

ACCESSO: ottimo

SUPERFICI INTERNE: 960 metri quadrati

VANI: 35

CAMERE: 20

BAGNI: 11

ANNESSI: vari edifici

CARATTERISTICHE: agriturismo, piscina, solarium, oliveta, B&B, pavimenti in cotto, travi in legno, camini in muratura, archi in muratura, muri in pietra, chiesa, villa

TERRENO: 2,0 ettari

GIARDINO: sì, ben curato

PISCINA: 14 × 7 m

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: rete idrica comunale

TELEFONO: già collegato

ADSL: presente

GAS: GPL

RISCALDAMENTO: radiatori

CITTÀ PIÙ VICINE

Centro con servizi (2km; 5'), Firenze (38km; 55'), Arezzo (84km; 1h 20'), San Gimignano (88km; 1h 35'), Volterra (110km; 1h 55'), Siena (110km; 1h 50'), Montepulciano (117km; 1h 45'), Montalcino (144km; 2h 15')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Firenze A. Vespucci (63km; 1h 5'), Bologna G. Marconi (105km; 1h 30'), Pisa G. Galilei (123km; 1h 45'), Perugia San Francesco (167km; 2h 5'), Grosseto C. Baccarini (180km; 2h 30'), Roma Ciampino (295km; 3h 10'), Roma Fiumicino (310km; 3h 15')

BORG DONATELLO

Sulle colline di **Firenze**, nella zona del **Chianti Rufina**, **borgo rurale** di 960 mq in vendita. Attualmente, i numerosi edifici presenti sono destinati all'accoglienza di turisti che possono trovare mille attività da praticare nella zona circostante, immersa nella natura e caratterizzata da scorci di rara bellezza.

DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

In una **colonica** (198 mq) ristrutturata nel 1998 si sono ricavati due appartamenti su due piani, per un totale di cinque camere matrimoniali.

- **Appartamento N°1** (120 mq): cucina con camino, tre camere e due bagni;
- **Appartamento N°2** (78 mq): cucina, salotto, due camere e bagno.

In una **seconda colonica** (154 mq) ristrutturata sempre nel 1998 si sono realizzati due appartamenti monopiano.

- **Appartamento N°3** (73 mq): salotto con camino, cucinotto, due camere e bagno;
- **Appartamento N°4** (81 mq): salotto con camino, cucinotto, due camere e bagno.

L'**appartamento N°5** (133 mq), ristrutturato nel 1998, si snoda su due piani: abbiamo al piano terra un salotto con divano letto e caminetto e un cucinotto, mentre di sopra troviamo la zona notte con 3 camere matrimoniali e 2 bagni.

L'**appartamento N°6** (81 mq), ristrutturato nel 1998, è articolato su due piani: troviamo al piano terra un salotto con camino e divano-letto e un cucinotto, mentre al primo piano c'è la zona notte con 2 camere matrimoniali e un bagno.

La **villa** (257 mq), ristrutturata nel 1998, è articolata su due piani e divisa in zona giorno e zona notte. La zona giorno è composta di cucina con camino e forno, sala da pranzo con camino, tre salotti e un bagno. La zona notte ospita sei camere, due bagni più una cucina di servizio.

Sono poi presenti una **sala giochi** e un **magazzino** (per un totale di 47 mq), un **magazzino per la biancheria** (20 mq) posto direttamente sotto la villa, e l'**ex-burraia** (30 mq). Sempre qui si trova la deliziosa **chiesetta** risalente al XVII secolo (40 mq), ancora oggi consacrata e usata per cerimonie e funzioni religiose.

Il borgo viene venduto corredato da **2,0 ettari di terreno** piantumati a giardino e punteggiati di piante di ulivo. Esiste tuttavia la possibilità di acquistare ulteriore terreno.

STATO E FINITURE

La proprietà è costituita prevalentemente da casali risalenti al XIX secolo, interamente ristrutturati con gusto per preservare le caratteristiche salienti di questi edifici tipici della campagna toscana. I muri in pietra esterni, riportati alla loro condizione originale, contrastano con gli interni intonacati e pitturati con colori che conferiscono luminosità agli ambienti. Altro dettaglio di pregio della proprietà sono le bellissime travi a sostegno dei tetti, tipiche dei casali toscani. I pavimenti degli immobili sono coperti in cotto di alta qualità organizzato prevalentemente a spina di pesce.

La villa padronale, invece, presenta pavimenti in gran parte ricoperti in parquet chiaro, con muri intonacati e pitturati di bianco e travi a vista ma verniciate anch'esse in bianco.

Molti degli appartamenti presentano dei caminetti in muratura e/o pietra, perfettamente ristrutturati e funzionanti.

La piccola chiesa che si trova nella proprietà è ancora consacrata, e presenta delle cornici decorate in pietra serena, tipica della zona di Firenze. All'interno, l'altare presenta dei sostegni in pietra serena decorati con due angeli e dei pavimenti in cotto antico.





















































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