

Rif. 2807 – **BORGO RAFFAELLO**www.romolini.com/it/2807

BORGO RURALE RISTRUTTURATO IN VENDITA A RUFINA, UN'ORA DA FIRENZE, TOSCANA

Rufina – Firenze – Toscana**Superficie**
1.106 mq**Camere**
14**Bagni**
8**Terreno totale**
2,0 ha

Sulle colline di Firenze, nella zona del Chianti Rufina, borgo rurale di 1.016 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: 2807 – BORGO RAFFAELLO

TIPOLOGIA: borgo rurale

CONDIZIONE: ristrutturata

POSIZIONE: collinare

ACCESSO: ottimo

SUPERFICI INTERNE: 1.106 metri quadrati

VANI: 25

CAMERE: 14

BAGNI: 8

ANNESSI: vari edifici

CARATTERISTICHE: agriturismo, ristorante, oliveto, B&B, pavimenti in cotto, travi in legno, caminetti in muratura, archi in muratura, muri in pietra, villa

TERRENO: 2,0 ettari

GIARDINO: sì, ben curato

PISCINA: no, ma possibile

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')

BORGO RAFFAELLO

Sulle colline di **Firenze**, nella zona del **Chianti Rufina**, **borgo rurale** di 1.016 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.

Facilmente raggiungibile grazie ad un ottimo collegamento con la viabilità comunale, la proprietà si trova in posizione estremamente comoda per chi vuole visitare la **Toscana** nei suoi luoghi simbolo: la rinascimentale Firenze, la turrita San Gimignano, l'etrusca Volterra, la medievale Siena, le due città del vino Montepulciano e Montalcino. Gli aeroporti più comodi per raggiungere la proprietà sono Firenze, Bologna, Pisa, Perugia e Roma.

DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

Nella bellissima **villa del borghetto** (323 mq) sono presenti due spaziosi appartamenti con tre camere matrimoniali ciascuno.

- **Appartamento N°1:** soggiorno, cucina, sala da pranzo, tre camere, bagno e lavanderia;
- **Appartamento N°2:** ingresso, due soggiorni, cucina, tre camere, tre bagni e lavanderia.

La villa è corredata esternamente di un terrazzo e di un loggiato.

In una **vecchia casa colonica** (103 mq) ristrutturata nel 1990 si sono ottenuti due piccoli appartamenti, ognuno con due camere:

- **Appartamento N°3:** cucina, salotto, due camere e un bagno;
- **Appartamento N°4:** cucina con camino, salotto, due camere e bagno.

Da un **vecchio fienile** (141 mq) ristrutturato nel 2007 sono stati ricavati due appartamenti, ognuno con due camere matrimoniali.

- **Appartamento N°5:** cucina con camino, salotto, due camere e bagno;
- **Appartamento N°6:** cucina con camino, salotto, due camere e bagno.

Troviamo poi un bellissimo **ristorante** a uso interno su due piani (158 mq), dotato di un loggiato esterno (60 mq) e di un'area coperta con un telo in PVC (60 mq), la **barricaia** per l'affinamento del vino (81 mq) e **vari locali** (210 mq) adibiti a magazzini, rimessa e/o officina.

Il borgo viene venduta corredata 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 nel tipico disegno 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 vernicate anch'esse in bianco.

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



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
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