

Rif. 2837 – **CASALE VAL DI PESA**

www.romolini.com/it/2837

CASALE RUSTICO CON 57,4 HA DI TERRENO IN VENDITA NEL CHIANTI, TOSCANA

Greve in Chianti – Firenze – Toscana



Superficie
800 m²

Camere
3 (fino a 6)

Bagni
3 (fino a 5)

Terreno totale
57,4 ha

Sulle colline tra il Chianti Classico e la Val di Pesa, in posizione privata e riservata, casale rustico in vendita. L'edificio è un bellissimo esempio di casa rustica toscana, molto adatta sia come casa privata che come attività ricettiva. L'edificio è circondato da 57 ha di terreno coperti da boschi e con un ampio oliveto.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2837 – CASALE VAL DI PESA

TIPOLOGIA: casale rustico

CONDIZIONE: ristrutturato

POSIZIONE: collinare

ACCESSO: strada bianca (1 km)

SUPERFICI INTERNE: 800 metri quadrati

VANI: 17

CAMERE: 3 (fino a 6)

BAGNI: 3 (fino a 5)

ANNESSI: edifici agricoli

CARATTERISTICHE: muri in pietra e mattoni, travi in legno, pavimenti in pietra e cotto originali, camini, scale in pietra serena, cortile pavimentato, torretta panoramica, infissi in legno, giardino, edifici rustici da recuperare, oliveto

ESTERNI: 57,4 ettari

GIARDINO: sì, attorno al casale

PISCINA: no, ma possibile

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: pozzo privato

TELEFONO: da collegare

ADSL: sì

GAS: GPL

CLASSIFICAZIONE ENERGETICA:  (EP_{gl, nren} = 456,72 kWh/m²anno)

RISCALDAMENTO: radiatori

CITTÀ PIÙ VICINE

Paese con servizi (6km; 10'), Greve in Chianti (9km; 20'), San Casciano in Val di Pesa (16km; 20'), Poggibonsi (20km; 25'), Firenze (32km; 50'), San Gimignano (33km; 45'), Monteriggioni (35km; 35'), Empoli (40km; 50'), Castelfiorentino (43km; 45'), Figline Valdarno (49km; 45'), Siena (51km; 50'), Monte San Savino (104km; 1h 15')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Firenze A. Vespucci (45km; 40'), Pisa G. Galilei (90km; 1h 20'), Bologna G. Marconi (127km; 1h 40'), Perugia San Francesco (164km; 2h), Roma Ciampino (293km; 3h 10'), Roma Fiumicino (307km; 3h 15')

CASALE VAL DI PESA

Sulle colline tra il **Chianti Classico** e la **Val di Pesa**, in posizione privata e riservata, **casale rustico** in vendita. L'edificio è un bellissimo esempio di casa rustica toscana, molto adatta sia come **casa privata** che come **attività ricettiva**. L'edificio è circondato da 57 ha di terreno coperti da boschi e con un ampio **oliveto**.

La proprietà si raggiunge tramite un breve tratto di strada bianca in ottime condizioni (circa 1 km) attraverso i boschi e i servizi di base sono disponibili nel vicino paese (6 km; 10'). La casa è circa a metà strada tra **Firenze** e **Siena** (50' in auto), nel cuore della **Toscana**, cosa che permette di raggiungere gran parte delle città d'arte della regione in breve tempo.

DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

Il **casale** (572 m², 3 camere e 3 bagni) è un edificio rustico su tre piani che mantiene inalterate le caratteristiche salienti, tra cui i caratteristici muri e pavimenti in pietra, le travi in legno naturali e gli infissi classici della zona. L'edificio dispone di uno scenografico cortile pavimentato, molto adatto per cene all'aperto in estate.

- **Piano terra:** grande sala da pranzo con cucina, soggiorno, bagno e cinque locali attualmente usati come cantine ma potenzialmente convertibili in zone comuni e/o camere;
- **Piano primo:** soggiorno, sala lettura con soppalco, tre camere e due bagni;
- **Piano secondo:** torretta panoramica con studio (o camera).

Accanto al casale si trovano il **vecchio fienile** (126 m²) e la **ex porcilaia** (37 m²) che potrebbero essere ristrutturati o utilizzati per la realizzazione di una piccola dependance per gli ospiti.

In posizione defilata rispetto al corpo principale si trova poi una **rimessa per gli attrezzi** (65 m²).

ESTERNI

La proprietà è circondata da **57,4 ettari** di terreno in posizione collinare, coperti per la maggior parte da boschi tipici della zona (48,8 ha). Attorno al casale si trova una zona pianeggiante adibita a **giardino** (1.780 m²) che potrebbe ospitare una piscina e/o delle pergole ombreggianti. Il resto della proprietà è coperto da un **oliveto** (4,5 ha) e porzioni di **seminativo** (3,9 ha) che potrebbero ospitare un vigneto grazie alla vocazione vitivinicola della zona.









ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE





































ROMOLINI[®]
IMMOBILIARE

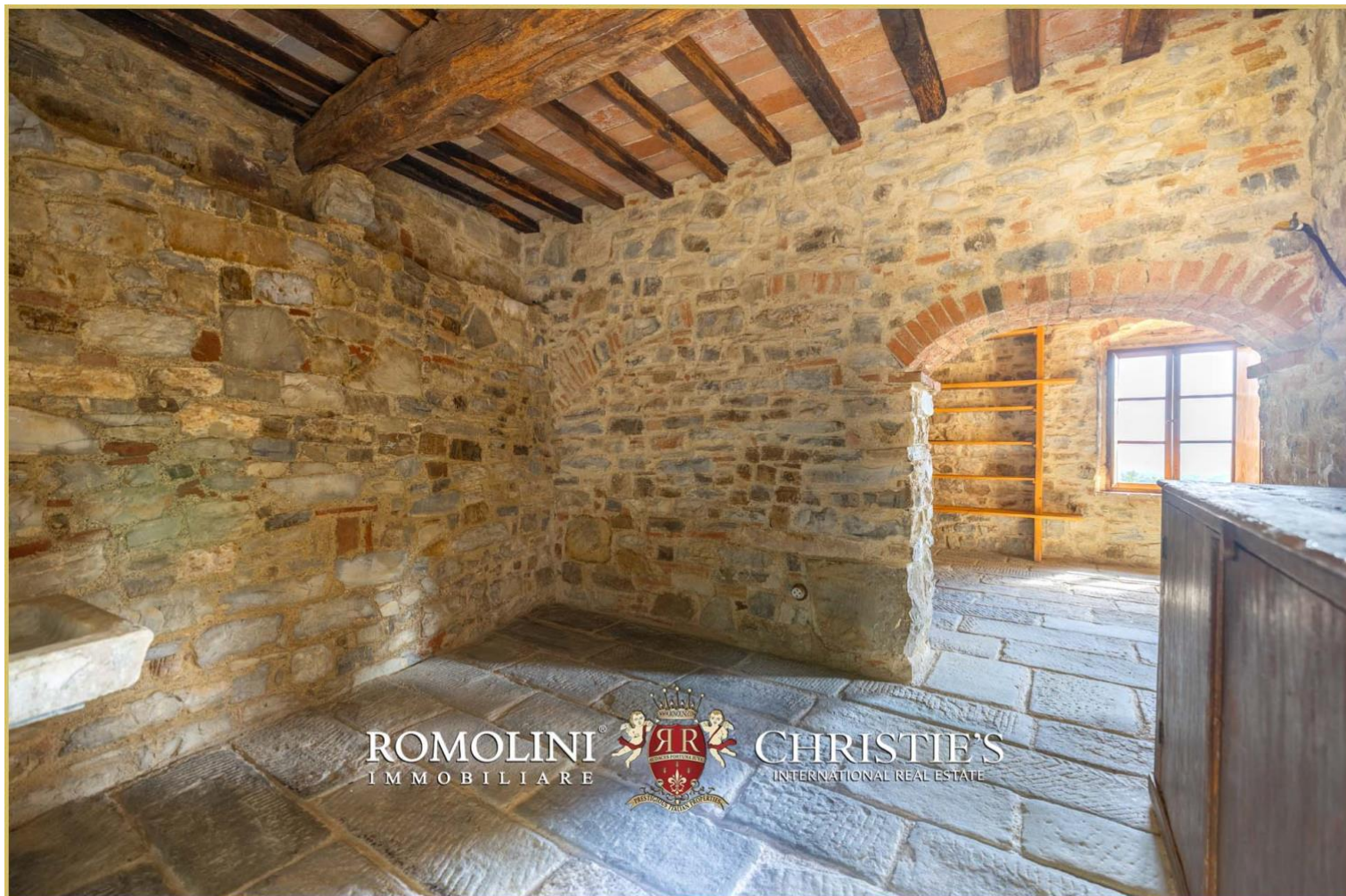
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI[®]
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

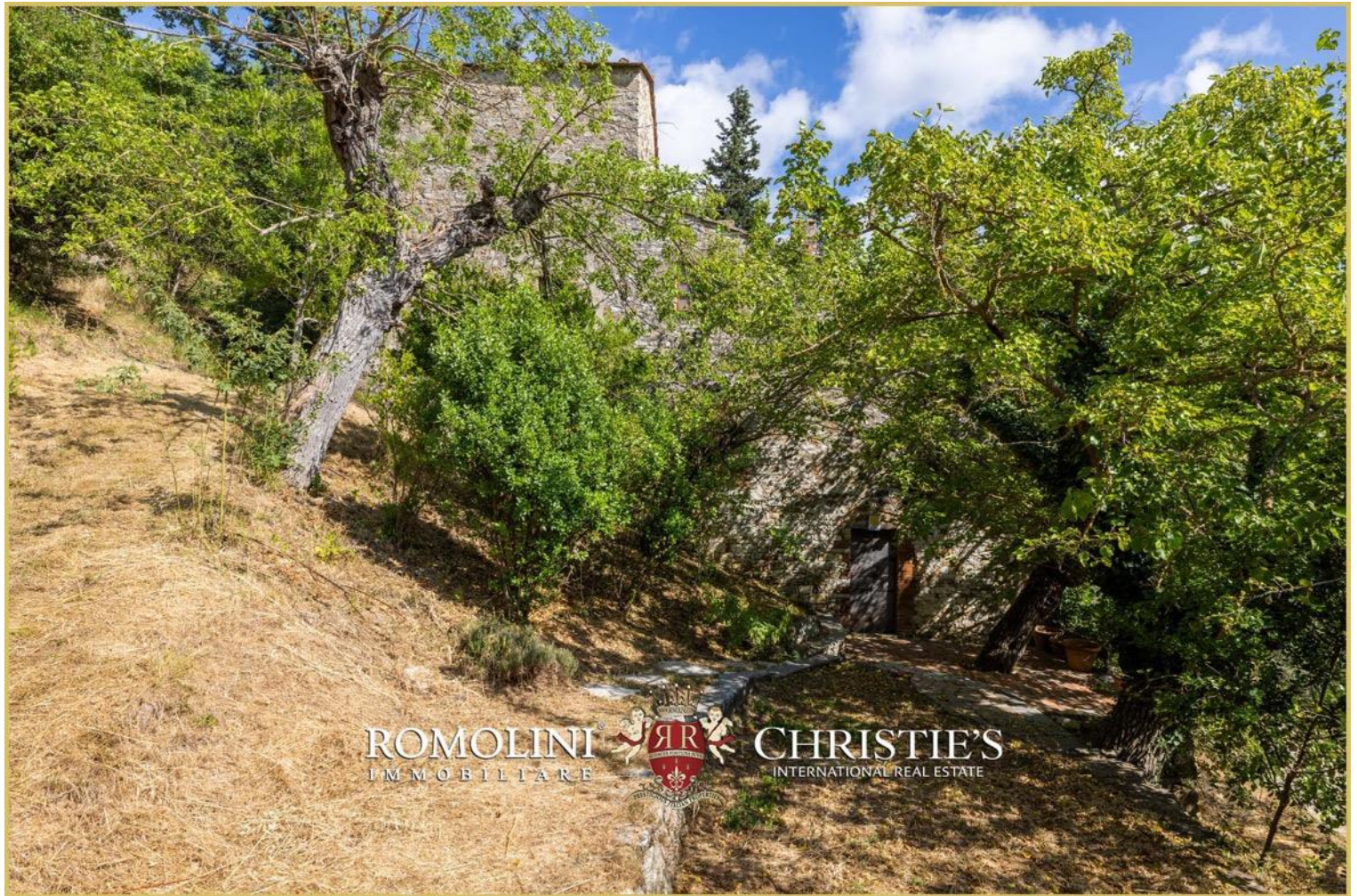
























ROMOLINI
IMMOBILIARE

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

(+39) 0575 788 948

www.vineyardswineries.com

info@romolini.com