

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.

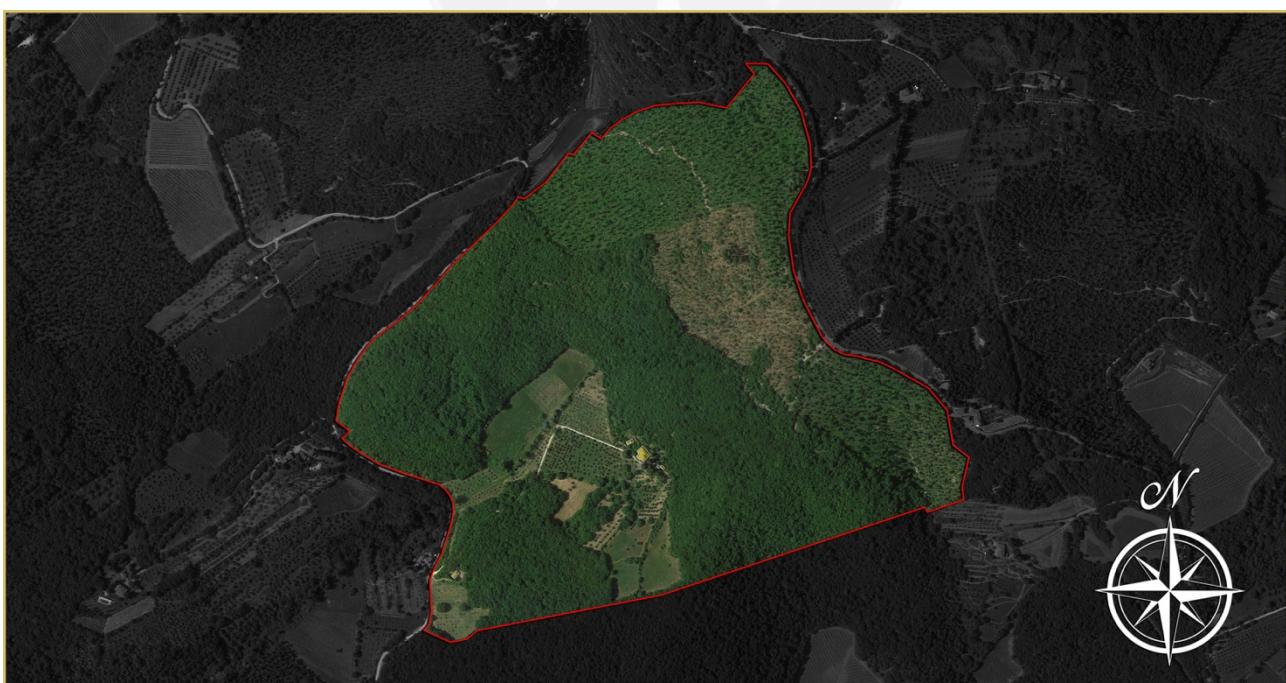
- **Piano terra:** grande sala da pranzo con cucina, soggiorno, bagno e cinque locali attualmente usati come cantine ma potenzialmente convertibili in zone comuni e/o camere;
- **Piano primo:** soggiorno, sala lettura con soppalco, tre camere e due bagni;
- **Piano secondo:** torretta panoramica con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



ROMOLINI
IMMOBILIARE



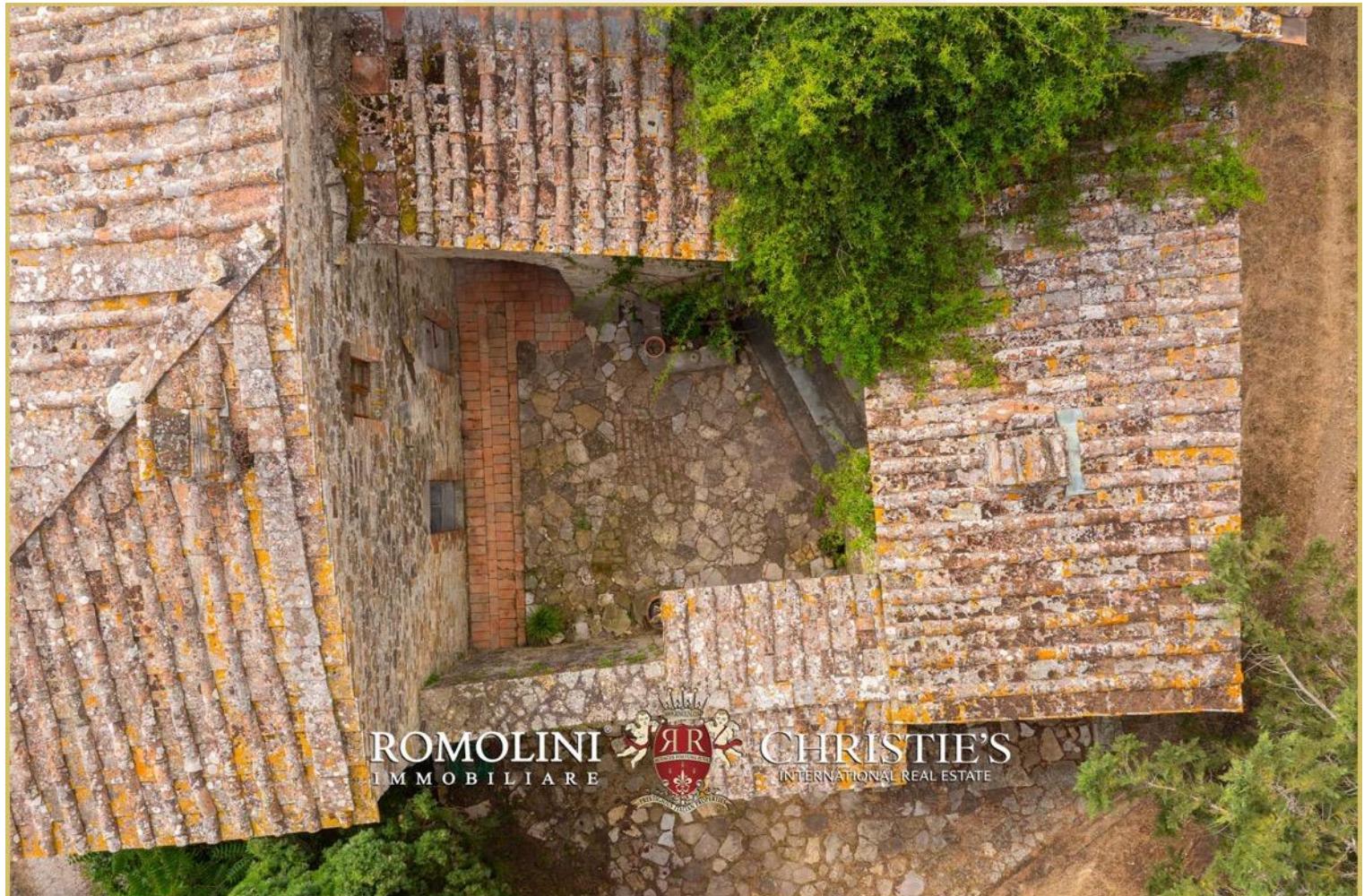
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI[®]
IMMOBILIARE



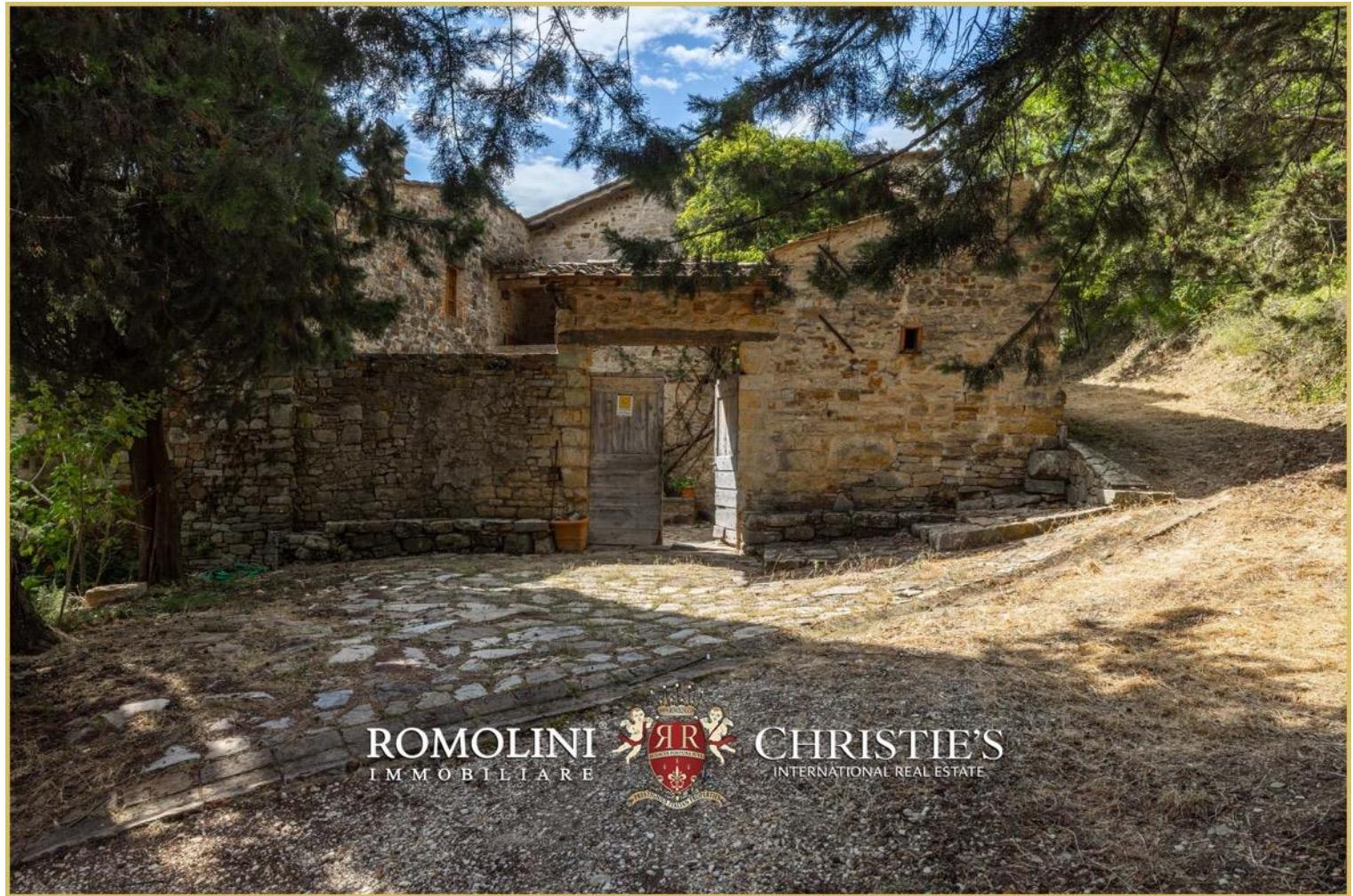
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



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



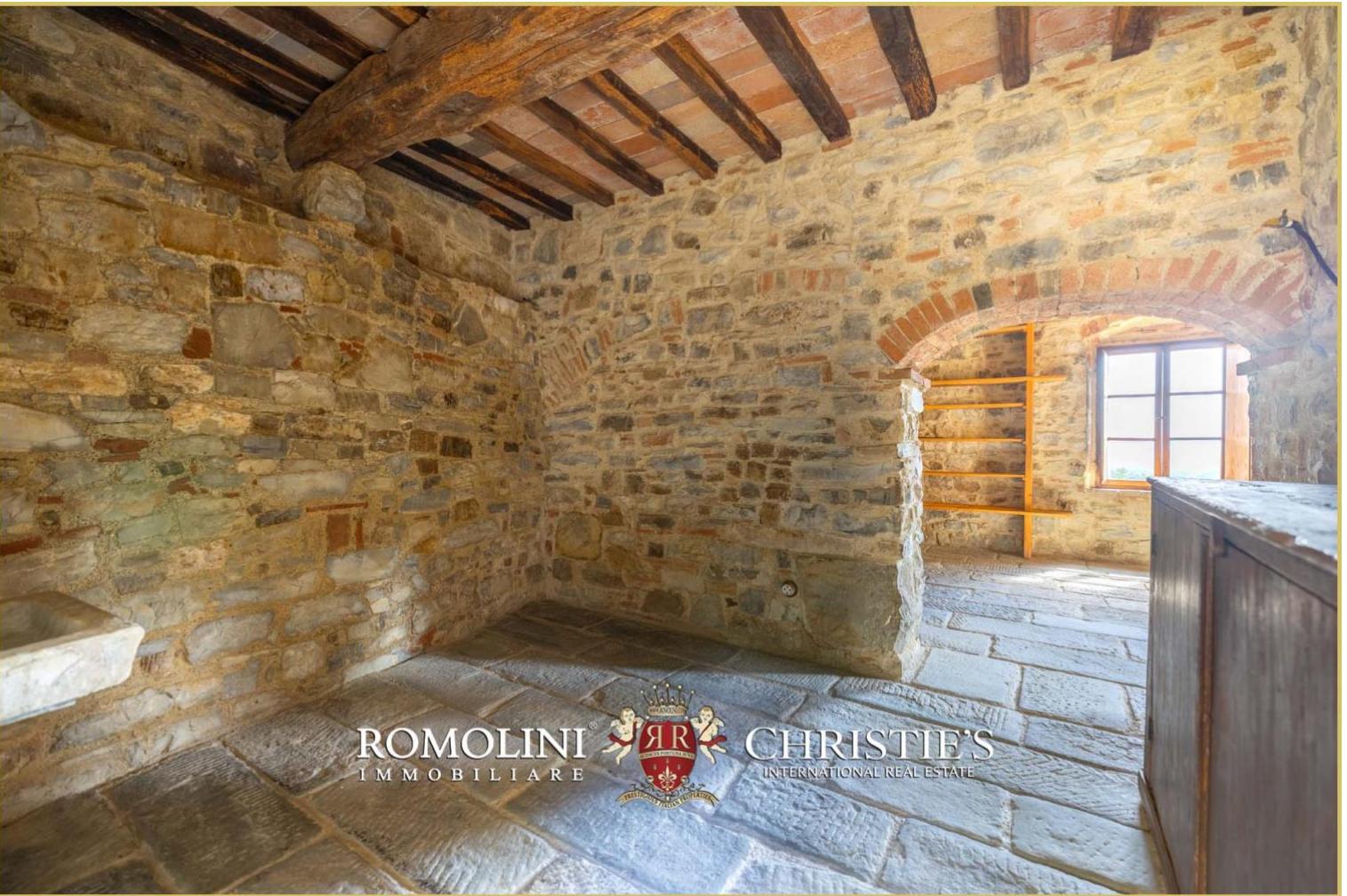
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



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



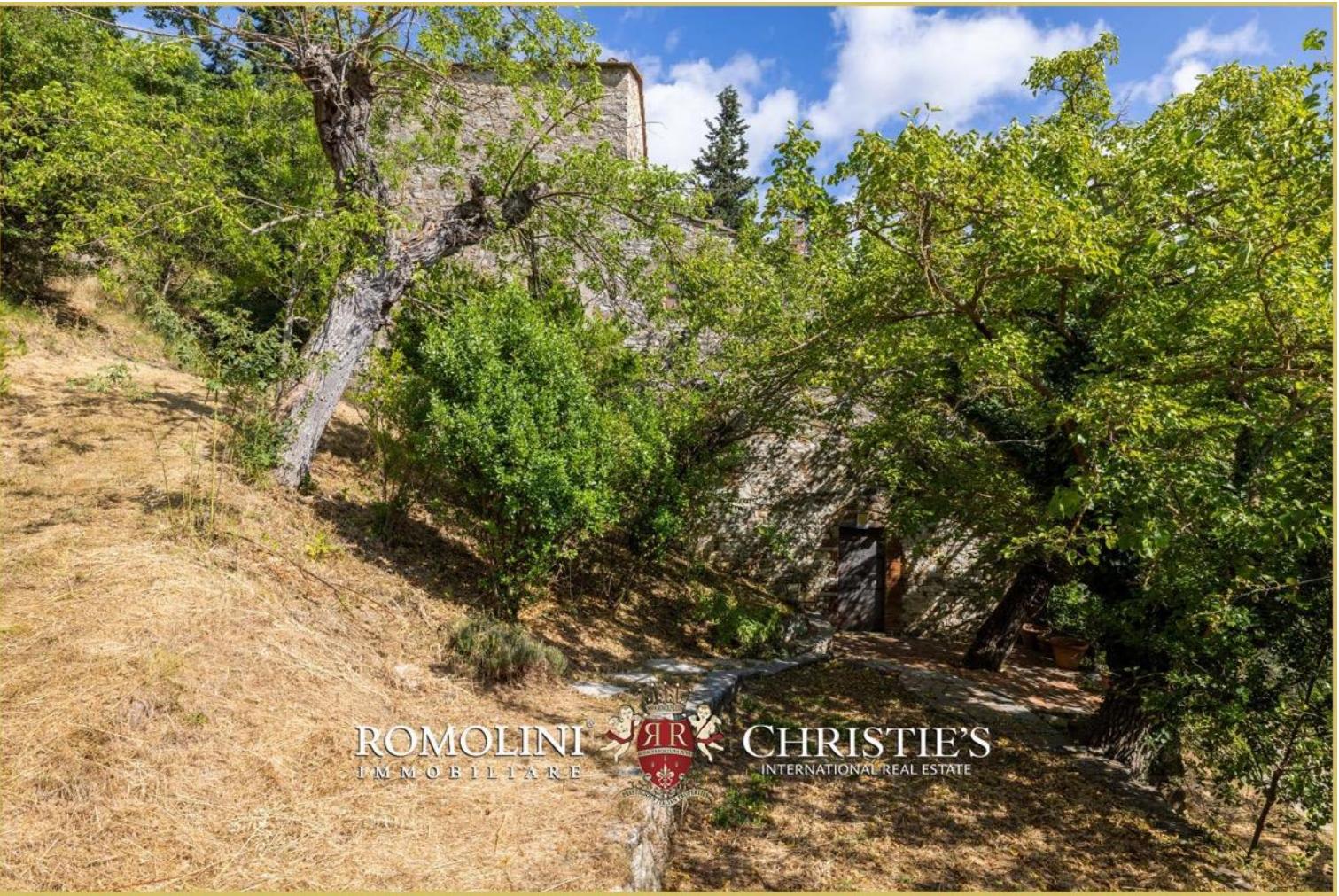
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI®
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI®
IMMOBILIARE

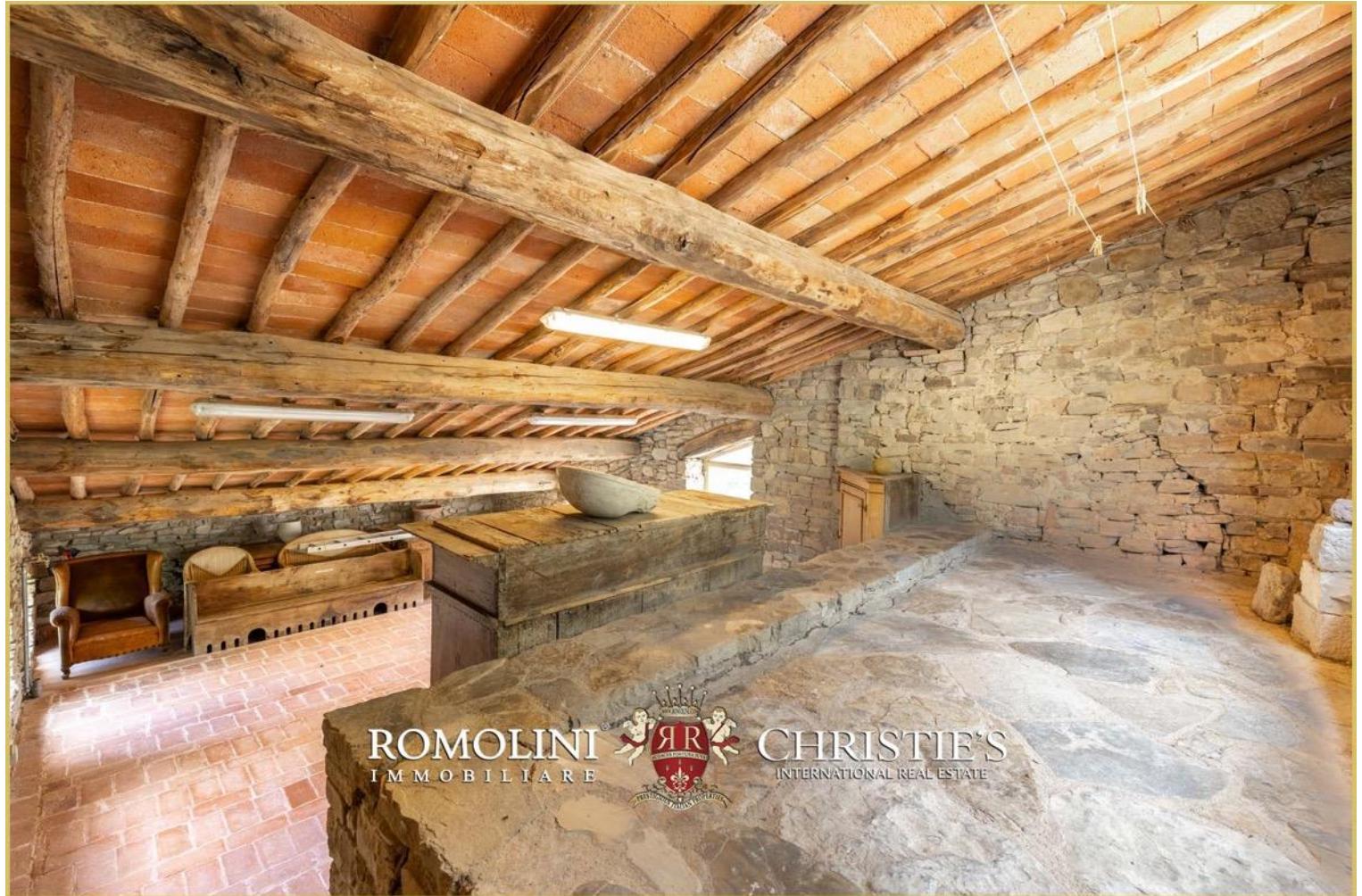


CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



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



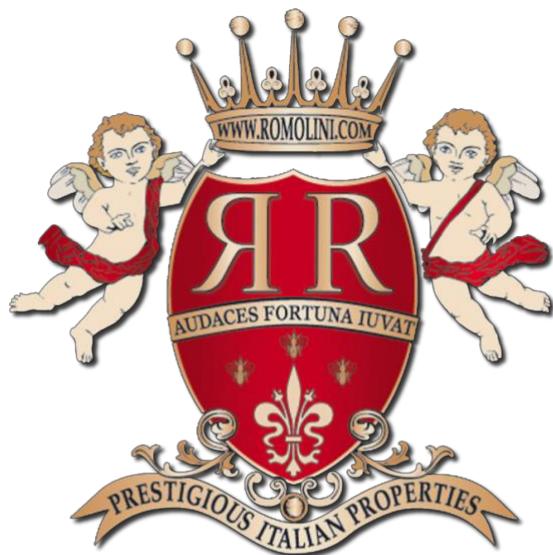
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



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

(+39) 0575 788 948

www.vineyardswineries.com

info@romolini.com