

Rif. 2841 – **CASALE DELLA FONTE**

www.romolini.com/it/2841

CASALE TOSCANO CON DEPENDANCE IN VENDITA NEL CHIANTI, A UN'ORA DA FIRENZE

Certaldo – Firenze – Toscana



Superficie
1.137 m²

Camere
8+

Bagni
6+

Terreno totale
1,0 ha

Lungo la strada che collega Barberino in Val di Pesa a Certaldo, in una posizione panoramica e facilmente accessibile sulle colline del Chianti, casale rustico con annessi in vendita. La proprietà si presenta in buone condizioni, necessitando solo di alcuni interventi di ammodernamento in alcuni dei locali, ed è perfetto sia come residenza privata che come punto di partenza per un'attività ricettiva grazie alla presenza di varie unità abitative indipendenti.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2841 – CASALE DELLA FONTE

TIPOLOGIA: casale con annessi

CONDIZIONI: buone

POSIZIONE: collinare, panoramica

ACCESSO: ottimo, strada asfaltata

SUPERFICI INTERNE: 1.137 metri quadrati

VANI: 27

CAMERE: 8+

BAGNI: 6+

ANNESI: ex fienile, cantina

CARATTERISTICHE: muri in pietra e mattoni, pavimenti in cotto, travi in legno, camini originali, terrazza panoramica, giardino, annesso da ristrutturare

ESTERNI: 1,0 ettaro

GIARDINO: sì, attorno agli edifici

PISCINA: no, ma possibile

ELETTRICITÀ: già collegata + impianto fotovoltaico

ACQUA: rete idrica comunale

TELEFONO: da collegare

ADSL: sì

GAS: GPL

CLASSIFICAZIONE ENERGETICA:  (EP_{gl, nren} = 307,40 kWh/m²anno)

RISCALDAMENTO: radiatori + aria condizionata

CITTÀ PIÙ VICINE

Servizi più vicini (4km; 5'), Poggibonsi (9km; 15'), Certaldo (11km; 15'), San Casciano in Val di Pesa (17km; 30'), Colle di Val d'Elsa (18km; 25'), Castellina in Chianti (20km; 35'), San Gimignano (22km; 35'), Monteriggioni (27km; 30'), Casole d'Elsa (34km; 40'), Firenze (41km; 55'), Gaiole in Chianti (41km; 1h 5'), Siena (42km; 45'), Volterra (45km; 1h), Arezzo (100km; 1h 25'), Cortona (112km; 1h 30'), Roma (271km; 3h 10')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Firenze A. Vespucci (48km; 50'), Pisa G. Galilei (89km; 1h 20'), Grosseto C. Baccarini (112km; 1h 30'), Bologna G. Marconi (130km; 1h 35'), Perugia San Francesco (156km; 2h), Roma Ciampino (284km; 3h 5'), Roma Fiumicino (298km; 3h 10')

CASALE DELLA FONTE

Lungo la strada che collega **Barberino in Val di Pesa** a **Certaldo**, in una posizione panoramica e facilmente accessibile sulle colline del **Chianti**, **casale rustico** con annessi in vendita. La proprietà si presenta in buone condizioni, necessitando solo di alcuni interventi di ammodernamento in alcuni dei locali, ed è perfetto sia come residenza privata che come punto di partenza per un'attività ricettiva grazie alla presenza di varie unità abitative indipendenti.

I paesi di Barberino e Tavarnelle dispongono di servizi di base per le esigenze quotidiane (supermercati, bar, ristoranti), mentre centri più grandi come **Poggibonsi** e **Certaldo** (circa 15' di auto) offrono tutti il necessario per esigenze più specifiche. La posizione dell'immobile è comunque molto comoda, nel cuore della **Toscana** ed equidistante da città rinomate come **Firenze** e **Siena**.

DESCRIZIONE DELLA PROPRIETÀ

Il **casale padronale** (659 m², 6 camere e 4 bagni) è un edificio rustico, in tipico stile toscano, disposto a ferro di cavallo e diviso attualmente in due appartamenti. Al piano terra e al seminterrato si trovano vari locali anticamente adibiti a stalle, cantine e magazzini agricoli, in buona parte da ristrutturare e adattare a nuovi usi più consoni al XXI secolo.

L'**appartamento A** si trova al piano terra (ideale anche per un custode) ed è composto di soggiorno/sala da pranzo, cucina, due camere e bagno. L'**appartamento B**, più grande, occupa l'intero piano primo e si compone di ingresso, ampio soggiorno con camino e terrazza, cucina abitabile, sala da pranzo, quattro camere e tre bagni.

Il **vecchio fienile** (359 m², 2 camere e 2 bagni) è stato interamente ristrutturato e convertito in una moderna dependance dotata di tutti i comfort. Al piano seminterrato si trova un locale tecnico per gli impianti, mentre l'abitazione vera e propria si articola unicamente al piano terra. Il primo ambiente è costituito da una bellissima zona giorno con soffitti molto alti articolata in salotto, zona pranzo e cucina a vista. Proseguendo si trova un altro salotto/sala TV e infine due camere con due bagni.

Completa la proprietà un vecchio **annesso agricolo** (119 m²) un tempo usato come cantina e vinsantaia, interamente da ristrutturare ma molto comodo per realizzare un'ulteriore dependance per gli ospiti.

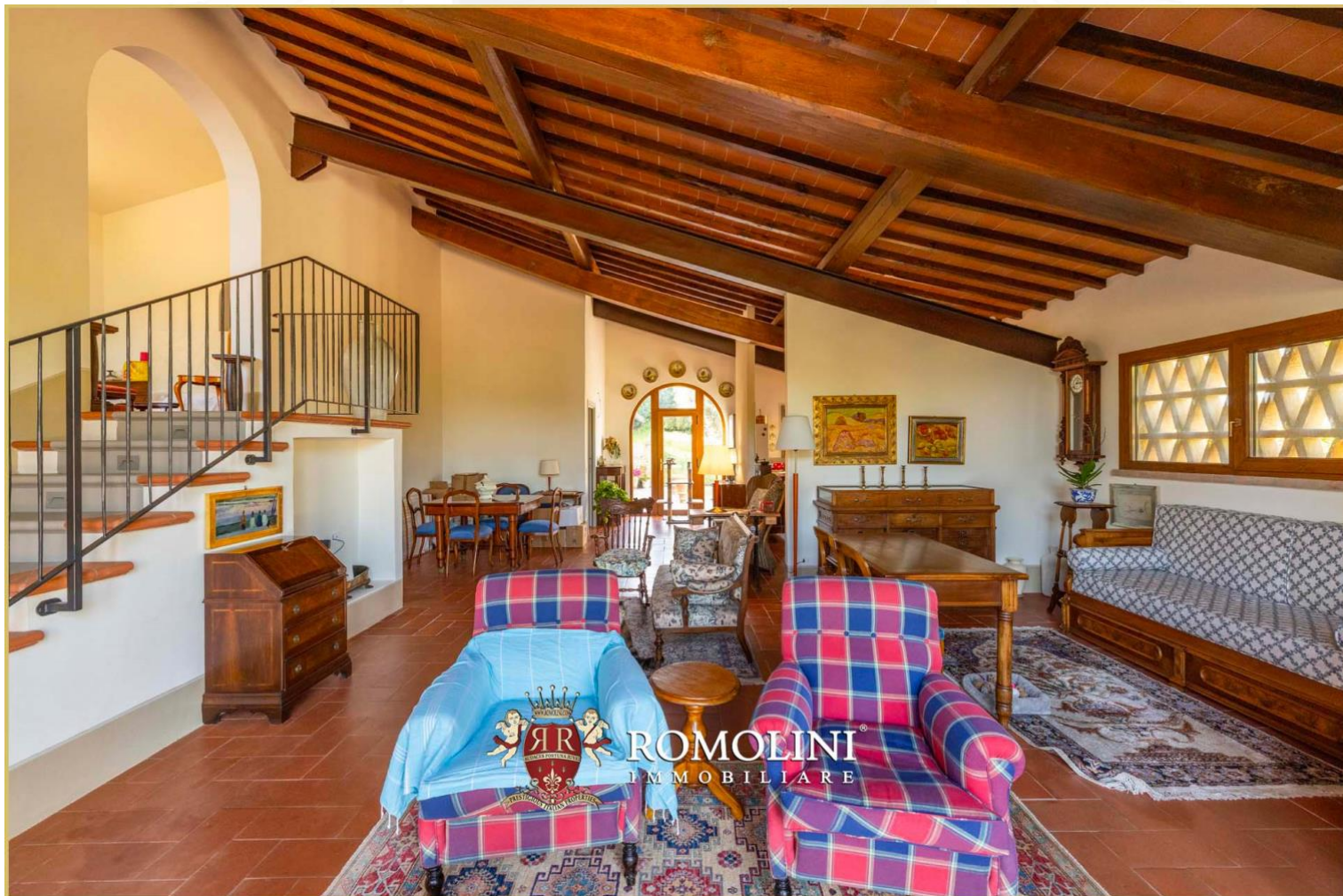
Gli edifici sono corredati da un **giardino di 3.200 m²**, ben curato e pianeggiante, ideale per creare delle belle zone relax esterne e realizzare una piscina. Il resto del terreno è costituito da un **appesamento di terreno agricolo** (circa 7.500 m²) ideale per impiantare un piccolo vigneto o estendere il giardino trasformandolo in un vero e proprio parco.















































ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

VENITE A TROVARCI
SU INSTAGRAM

VISITATE IL NOSTRO
CANALE YOUTUBEL

AGENZIA ROMOLINI IMMOBILIARE S.R.L.

Piazza Torre di Berta n. 4

52037, Sansepolcro (AR), Tuscany, Italy

www.romolini.com

(+39) 0575 788 948

www.vineyardswineries.com

info@romolini.com