

Rif. 2849 – **VILLA ENEA**[www.romolini.com/it/2849](http://www.romolini.com/it/2849)

## **GRAZIOSA VILLETTA RISTRUTTURATA CON PISCINA E OLIVETO IN VENDITA NEL CHIANTI**

**Certaldo – Firenze – Toscana****Superficie**  
150 m<sup>2</sup>**Camere**  
2 (fino a 3)**Bagni**  
2**Piscina**  
Sì, bio-lago**Giardino**  
4.256 m<sup>2</sup>**Oliveto**  
3,1 ha

Sulle colline del Chianti, non lontano da Tavarnelle Val di Pesa e Certaldo, graziosa villa di campagna in vendita. L'edificio (150 m<sup>2</sup>) si articola su due livelli: al piano terra si trova la zona giorno composta da cucina, salotto, sala lettura (potenzialmente camera), bagno e lavanderia. Dal salotto una scala conduce al piano superiore dove si trovano due camere e un bagno con idromassaggio. All'esterno la casa è corredata da un giardino di 4.200 m<sup>2</sup> con angolo barbecue, zona pranzo esterna e piscina/biolago con spiaggia sabbiosa. Il resto della proprietà (3,1 ha) è destinato prevalentemente a oliveto con un piccolo bosco.

## L'IMMOBILE IN SINTESI

**CODICE RIFERIMENTO:** 2849 – VILLA ENEA

**TIPOLOGIA:** villa di campagna

**CONDIZIONE:** ristrutturata

**POSIZIONE:** collinare, panoramica

**ACCESSO:** ottimo, strada asfaltata

**SUPERFICI INTERNE:** 150 metri quadrati

**VANI:** 5

**CAMERE:** 2 (fino a 3)

**BAGNI:** 2

**CARATTERISTICHE:** muri in pietra e mattoni, travi in legno, pavimenti in cotto e legno, camino, vasca idromassaggio, barbecue con zona pranzo esterna, giardino, piante di ulivo, biolago, tettoia ombreggiante, impianto fotovoltaico, videosorveglianza esterna, stazioni di ricarica per veicoli elettrici

**ESTERNI:** 3,6 ettari

**GIARDINO:** sì, ben curato

**PISCINA:** sì, biolago

**ELETTRICITÀ:** già collegata + impianto fotovoltaico

**ACQUA:** pozzo privato

**TELEFONO:** da collegare

**ADSL:** sì

**GAS:** no, tutto elettrico

**CLASSIFICAZIONE ENERGETICA:**  (EP<sub>gl, nren</sub> = 37,33 kWh/m<sup>2</sup>anno)

**RISCALDAMENTO:** termoconvettori + aria condizionata

## CITTÀ PIÙ VICINE

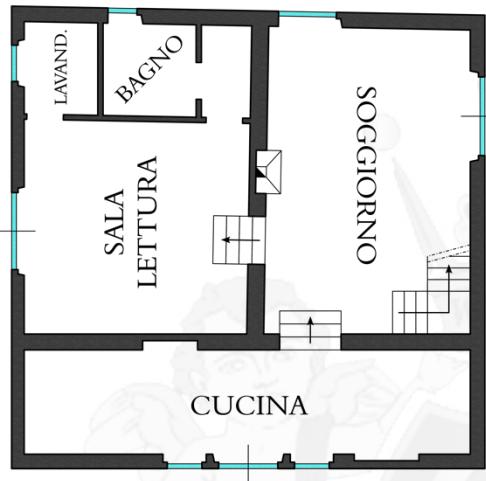
Servizi più vicini (2km; 5'), Poggibonsi (11km; 20'), Certaldo (17km; 25'), San Casciano in Val di Pesa (17km; 30'), Colle di Val d'Elsa (18km; 25'), Castellina in Chianti (20km; 35'), San Gimignano (22km; 35'), Monteriggioni (27km; 30'), Casole d'Elsa (34km; 40'), Firenze (41km; 55'), Gaiole in Chianti (41km; 1h 5'), Siena (42km; 45'), Volterra (45km; 1h), Arezzo (100km; 1h 25'), Cortona (112km; 1h 30'), Roma (271km; 3h 10')

## AEROPORTI PIÙ VICINI

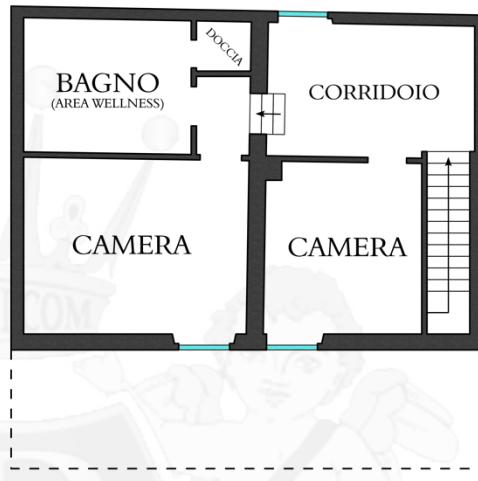
Firenze A. Vespucci (48km; 50'), Pisa G. Galilei (89km; 1h 20'), Grosseto C. Baccarini (112km; 1h 30'), Bologna G. Marconi (130km; 1h 35'), Perugia San Francesco (156km; 2h), Roma Ciampino (284km; 3h 5'), Roma Fiumicino (298km; 3h 10')

## VILLA ENEA

Sulle colline del **Chianti**, non lontano da **Tavarnelle Val di Pesa** e **Certaldo**, graziosa **villa di campagna** in vendita. L'edificio (150 m<sup>2</sup>) si articola su due livelli: al piano terra si trova la zona giorno composta da cucina, salotto, sala lettura (potenzialmente camera), bagno e lavanderia. Dal salotto una scala conduce al piano superiore dove si trovano due camere e un bagno con idromassaggio.



PIANO TERRA



PIANO PRIMO

L'edificio è stato sapientemente ristrutturato così da preservarne gli aspetti tipici di campagna ma aggiungendo allo stesso tempo comfort moderni per gli ospiti.

All'esterno la casa è corredata da un giardino di **4.200 m<sup>2</sup>** con **angolo barbecue**, **zona pranzo esterna** e **piscina/biolago** con spiaggia sabbiosa. Il resto della proprietà (3,1 ha) è destinato prevalentemente a **oliveto** con un piccolo bosco.

Di fronte alla casa, una comoda **tettoia** permette di mettere al riparo le auto e dispone di due stazioni di **ricarica per veicoli elettrici**.







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<sup>®</sup>  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI<sup>®</sup>  
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<sup>®</sup>  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

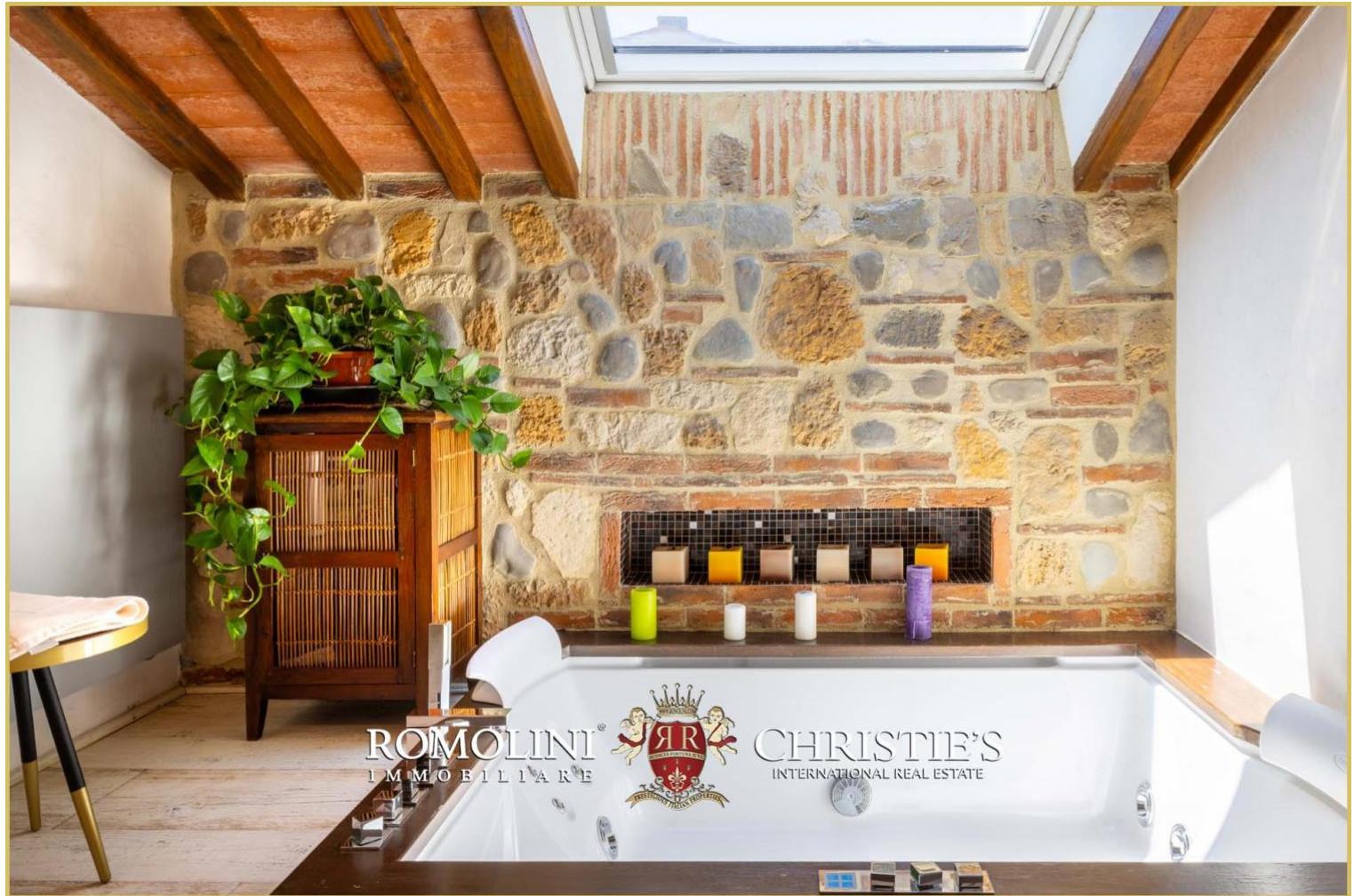


ROMOLINI<sup>®</sup>  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE









ROMOLINI®  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI®  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



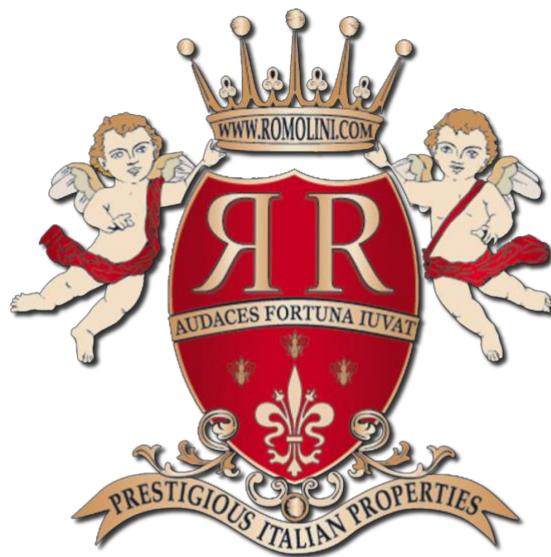
CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



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](http://www.romolini.com)

(+39) 0575 788 948

[www.vineyardswineries.com](http://www.vineyardswineries.com)

[info@romolini.com](mailto:info@romolini.com)