

## 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 composto 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:** **A2** (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')

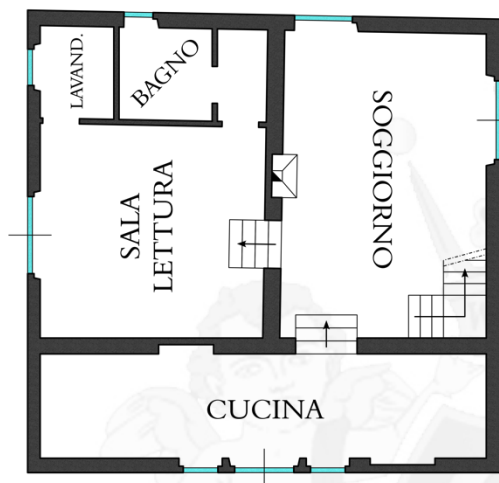
## AEROPORTI PIÙ VICINI

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')

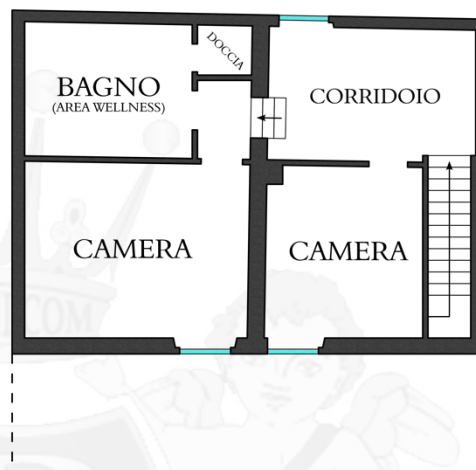


## VILLA ENEA

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 composto 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**.































































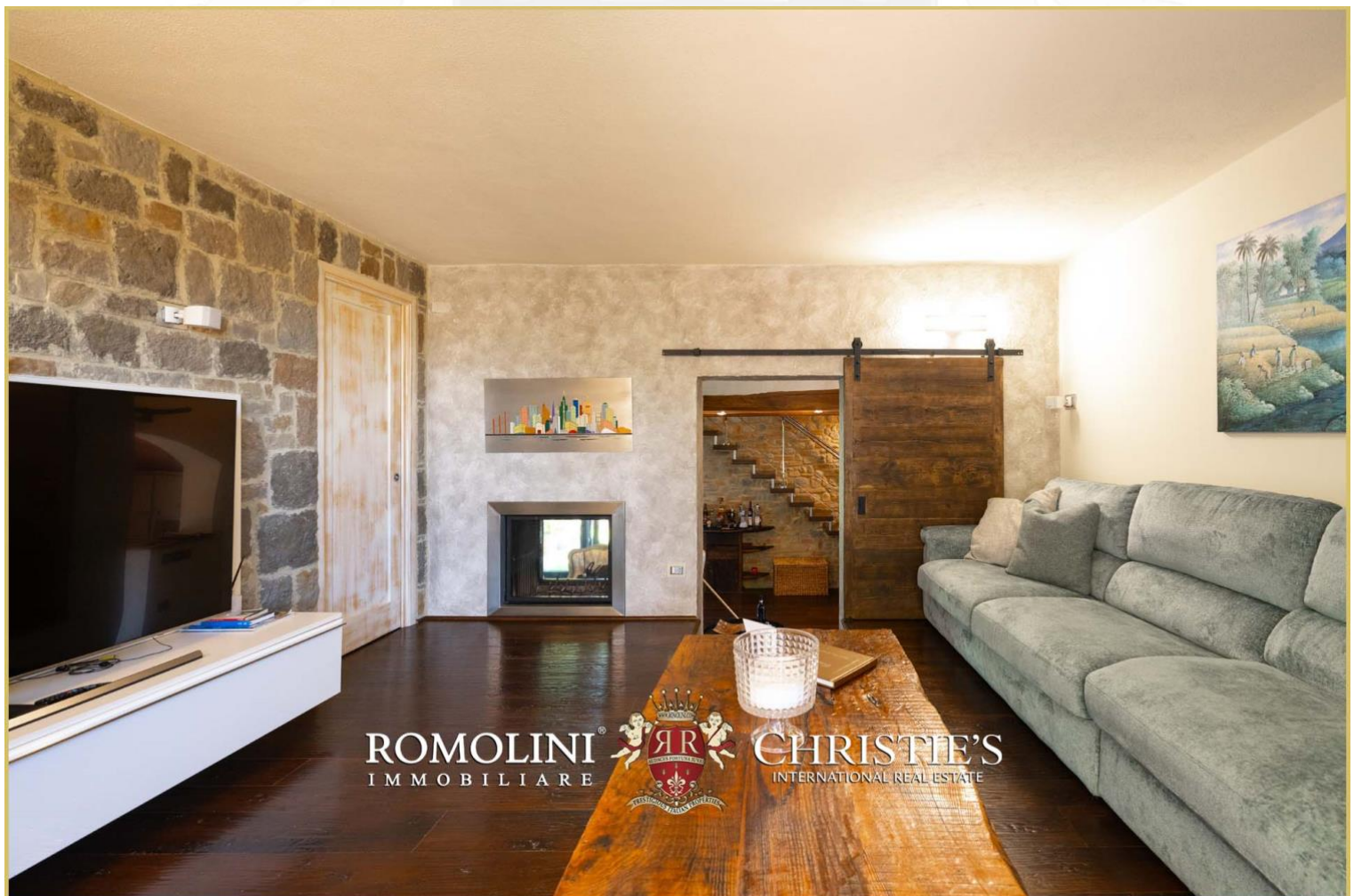




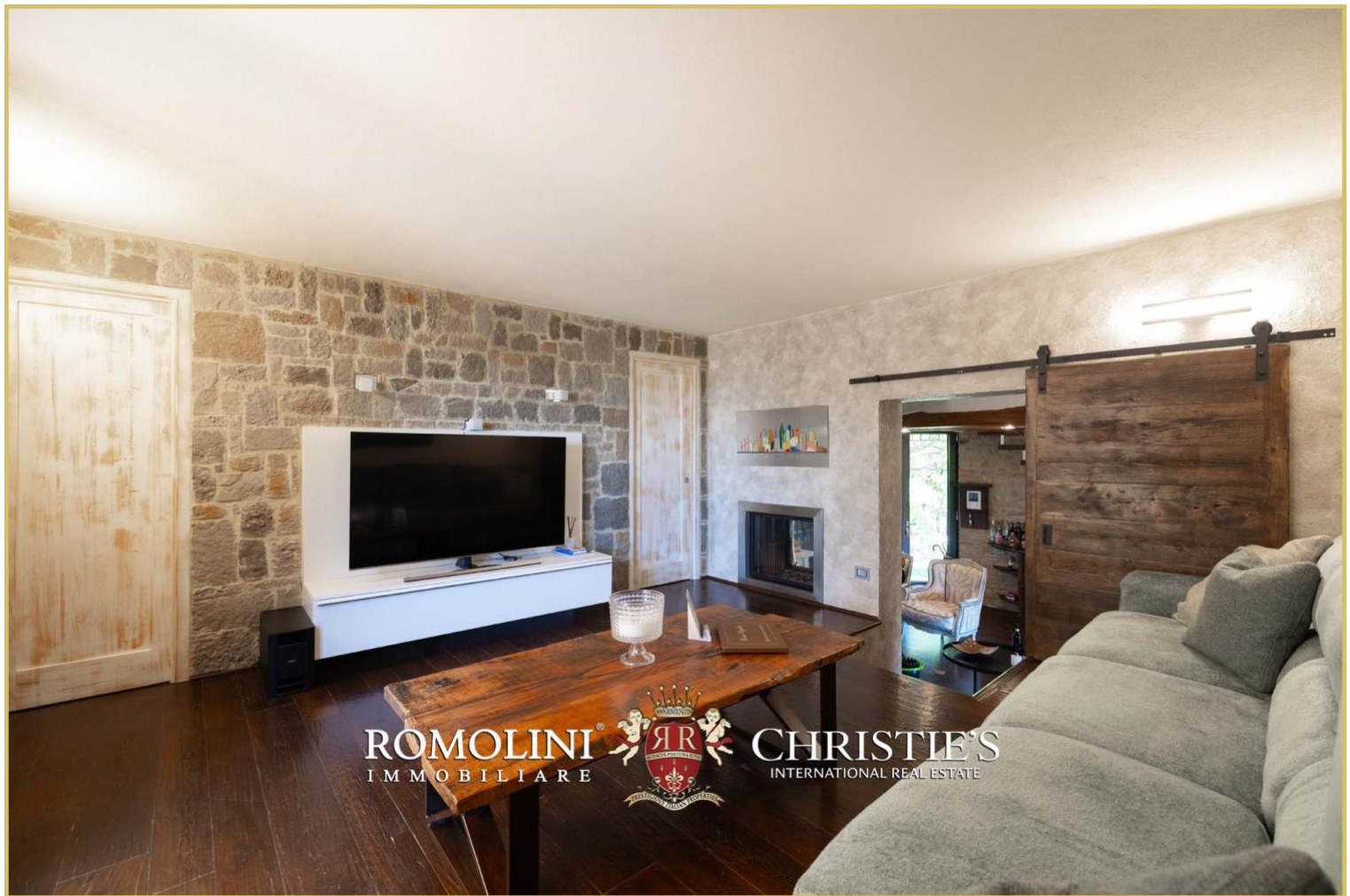




























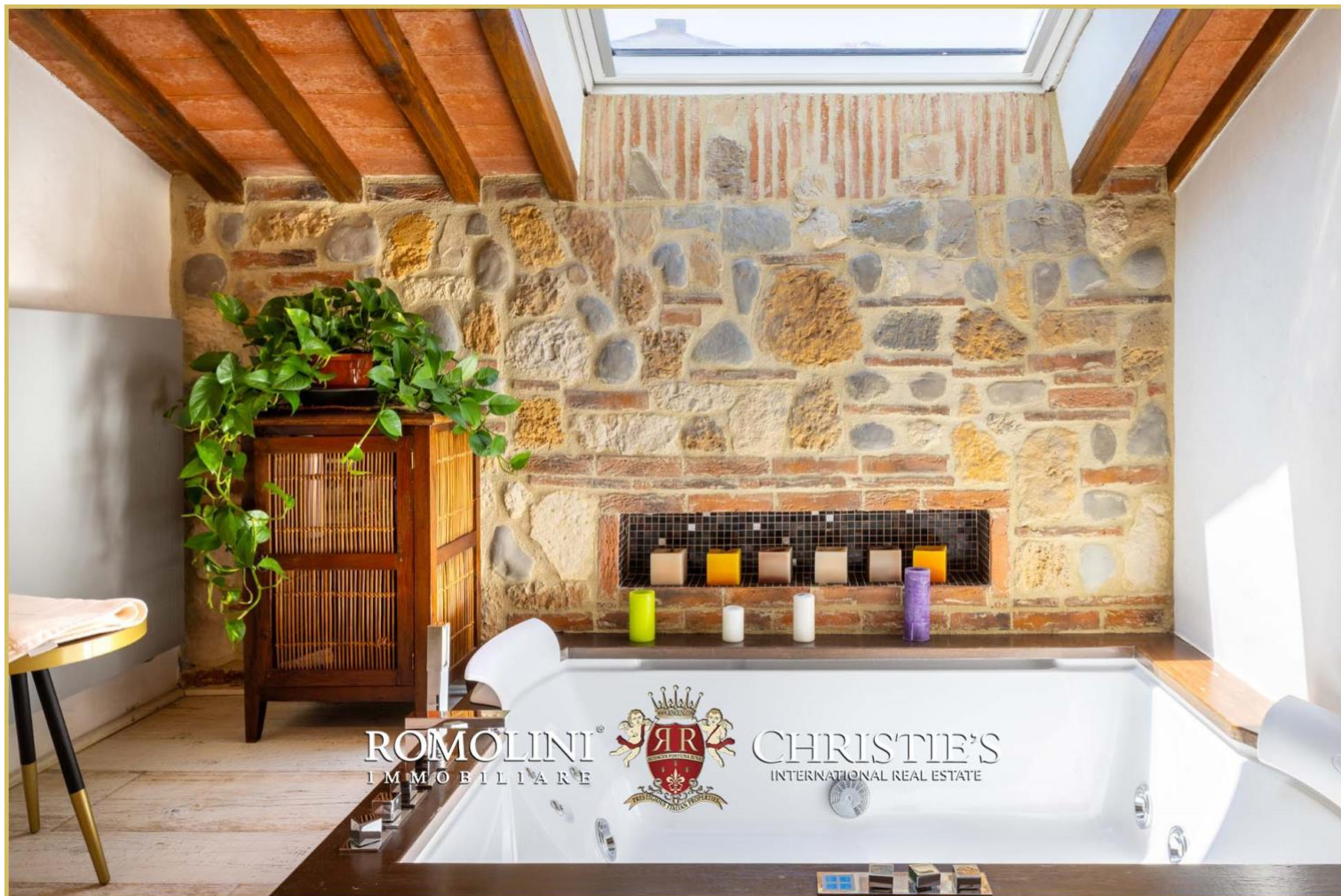




























ROMOLINI  
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

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)