

Rif. 2866 – **CASA SAN LUCA**

[www.romolini.com/it/2866](http://www.romolini.com/it/2866)

## APPARTAMENTO RISTRUTTURATO CON GIARDINO IN VENDITA A IMPRUNETA, FIRENZE

Impruneta – Firenze – Toscana



**Superficie**  
197 m<sup>2</sup>

**Camere**  
3

**Bagni**  
2

**Giardino**  
830 m<sup>2</sup>

Sulle colline di Impruneta, a pochi chilometri da Firenze, ai margini del Chianti Classico e in posizione privilegiata a 500 m dal Circolo Golf dell'Ugolino, appartamento in casa colonica finemente ristrutturato e dotato di tutti i comfort moderni. La proprietà, caratterizzata da finiture di pregio e arredi di design, si sviluppa interamente al piano terra ed è circondata da un giardino privato di 830 m<sup>2</sup>.

## L'IMMOBILE IN SINTESI

**CODICE RIFERIMENTO:** 2866 – CASA SAN LUCA

**TIPOLOGIA:** appartamento

**CONDIZIONE:** ristrutturato, finiture di pregio

**POSIZIONE:** collinare, panoramica

**ACCESSO:** ottimo, strada privata

**SUPERFICI INTERNE:** 197 metri quadrati

**VANI:** 8

**CAMERE:** 3

**BAGNI:** 2

**ANNESSI:** locale tecnico

**CARATTERISTICHE:** travi a vista, aria condizionata, riscaldamento a pavimento, due posti auto privati, sistema di allarme e videosorveglianza con barriere perimetrali e sensori volumetrici

**ESTERNI:** 830 metri quadrati

**GIARDINO:** sì, ben curato

**PISCINA:** no

**ELETTRICITÀ:** già collegata

**ACQUA:** rete idrica comunale

**TELEFONO:** già collegato

**ADSL:** sì

**GAS:** gas naturale

**CLASSIFICAZIONE ENERGETICA:**  (EP<sub>gl, nren</sub> = 73,49 kWh/m<sup>2</sup>anno)

**RISCALDAMENTO:** a pavimento + aria condizionata

## CITTÀ PIÙ VICINE

Paese con servizi (5km; 10'), Greve in Chianti (25km; 35'), Firenze (18km; 40'), San Casciano in Val di Pesa (24km; 30'), Montespertoli (45km; 50'), San Gimignano (60km; 1h 10'), Siena (80km; 1h 15'), Pisa (99km; 1h 25'), Montalcino (117km; 1h 55'), Montepulciano (110km; 1h 25'), Pienza (115km; 1h 40')

## AEROPORTI PIÙ VICINI

Firenze A. Vespucci (30km; 40'), Pisa G. Galilei (95km; 1h 15'), Bologna G. Marconi (118km; 2h), Roma Ciampino (288km; 3h), Roma Fiumicino (302km; 3h)

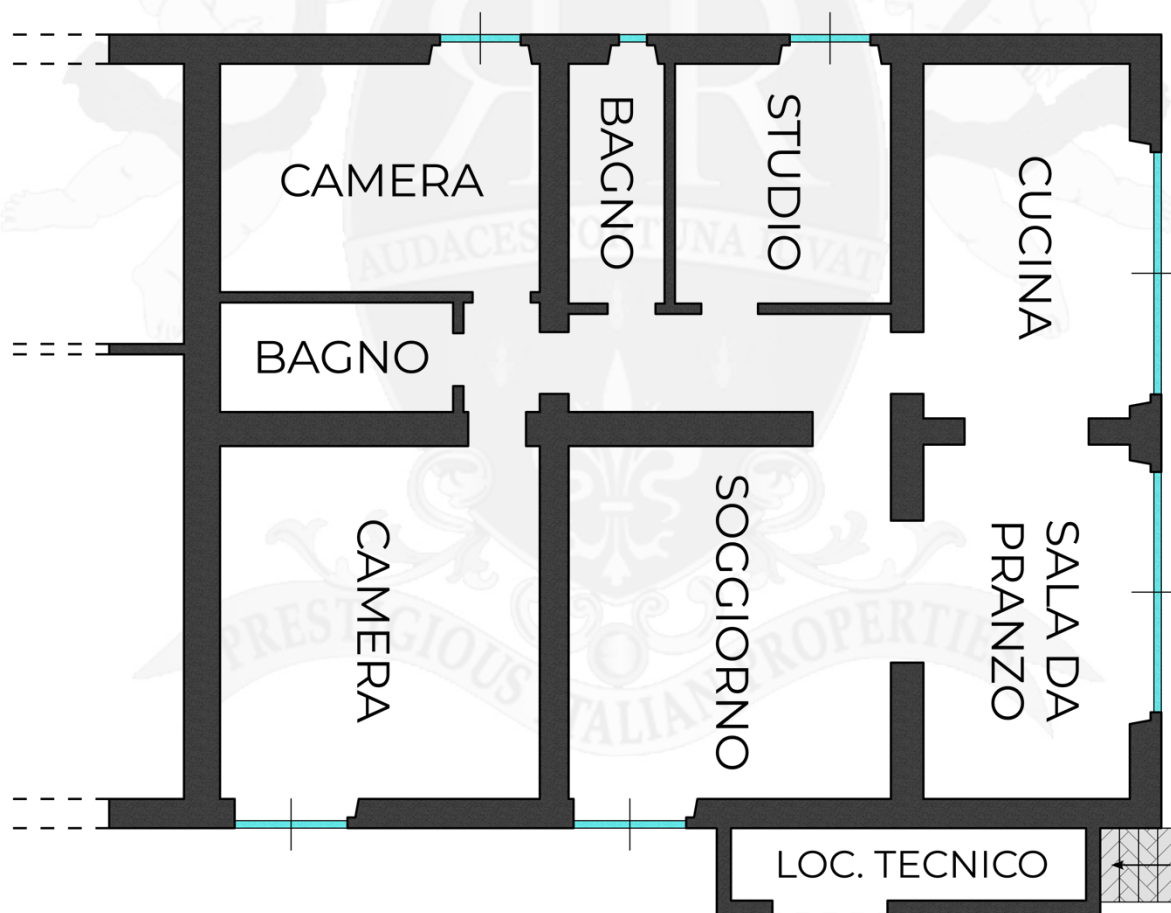
## CASA SAN LUCA

Sulle colline di **Impruneta**, a pochi chilometri da **Firenze**, ai margini del **Chianti Classico** e in posizione privilegiata a 500 m dal **Circolo Golf dell'Ugolino**, **appartamento** in casa colonica finemente ristrutturato e dotato di tutti i comfort moderni. La proprietà, caratterizzata da finiture di pregio e arredi di design, si sviluppa interamente al piano terra ed è circondata da un **giardino privato di 830 m<sup>2</sup>**.

L'abitazione (197 m<sup>2</sup>) è molto luminosa in quanto interamente provvista di grandi finestre che affacciano direttamente sul giardino privato. La casa si compone di ingresso/soggiorno, sala da pranzo che affaccia direttamente sulla cucina abitabile con elettrodomestici di altissimo livello firmati *Officine Gullo*, che offre la possibilità di poter mangiare comodamente anche all'esterno godendo del panorama. Passando per il disimpegno si raggiunge la zona notte dotata di tre camere di cui una attualmente utilizzata come studio e due bagni.

All'esterno, una **loggia con pergola** ricoperta da un elegante glicine introduce al giardino privato, ideale per momenti di relax e convivialità.

Completano la proprietà un locale tecnico con accesso indipendente e **due posti auto privati** posti lungo la strada di accesso alla proprietà.























































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

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

(+39) 0575 788 948

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

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