

TENUTA CON CASALE DI LUSSO IN VENDITA A SATURNIA, MAREMMA, TOSCANA

Saturnia – Grosseto – Toscana



Superficie
479 m²

Camere
5 (fino a 6)

Bagni
4

Terreno totale
10,6 ha

Oliveto
50 piante

Nel cuore della Maremma Toscana, in una delle zone più esclusive e ricercate nei pressi di Saturnia, prestigiosa tenuta con villa di charme in vendita. La proprietà gode di una posizione dominante con vista panoramica mozzafiato sulle dolci colline toscane e affaccio diretto sul rinomato campo da golf di Saturnia, contesto che garantisce privacy assoluta e un'elevata qualità paesaggistica. L'area è inoltre famosa a livello internazionale per le celebri terme naturali di Saturnia.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2938 – CASALE SATURNIA

TIPOLOGIA: tenuta

CONDIZIONE: ristrutturata

POSIZIONE: collinare, panoramica

ACCESSO: strada bianca (2 km)

SUPERFICI INTERNE: 479 metri quadrati

VANI: 15

CAMERE: 5 (fino a 6)

BAGNI: 4

ANNESSI: garage, appartamento

CARATTERISTICHE: muri in pietra e mattoni, pavimenti in legno, dettagli in travertino, infissi con triplo vetro, soffitti a volta, portico, terrazza panoramica, giardino, irrigazione automatica, impianto domotico, impianto di videosorveglianza, eliporto privato, viale alberato

ESTERNI: 10,6 ettari

OLIVETO: 50 piante

GIARDINO: sì, ben curato

PISCINA: no, ma possibile (progetto approvato)

ELETTRICITÀ: già collegata + impianto fotovoltaico (15 kW)

ACQUA: pozzo privato + cisterne

TELEFONO: da collegare

ADSL: sì (via Starlink)

GAS: no, tutto elettrico

RISCALDAMENTO: a pavimento + aria condizionata

CITTÀ PIÙ VICINE

Saturnia (6km; 10'), Manciano (12km; 20'), Pitigliano (24km; 30'), Scansano (27km; 40'), Sorano (33km; 45'), Magliano in Toscana (37km; 45'), Montalto di Castro (47km; 55'), Talamone (54km; 1h), Bolsena (54km; 1h), Grosseto (55km; 1h 10'), Montalcino (71km; 1h 30'), Roccastrada (89km; 1h 30'), Roma (154km; 2h 20')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (146km; 2h 30'), Roma Fiumicino (152km; 2h 5'), Roma Ciampino (169km; 2h 35'), Firenze A. Vespucci (203km; 2h 55'), Pisa G. Galilei (207km; 2h 35')

CASALE SATURNIA

Nel cuore della **Maremma Toscana**, in una delle zone più esclusive e ricercate nei pressi di **Saturnia**, prestigiosa **tenuta** con **villa di charme** in vendita. La proprietà gode di una posizione dominante con vista panoramica mozzafiato sulle dolci colline toscane e affaccio diretto sul rinomato campo da golf di Saturnia, contesto che garantisce privacy assoluta e un'elevata qualità paesaggistica. L'area è inoltre famosa a livello internazionale per le celebri **terme naturali di Saturnia**. La posizione della proprietà è interessante in quanto a piedi si può facilmente raggiungere il **Golf Resort di Saturnia**, mentre in pochi minuti di auto si arriva al rinomato impianto termale. Il borgo medievale di Saturnia, che dispone di tutti i servizi per le esigenze quotidiane è a circa 10' di auto. Grazie alla posizione, alle finiture e alla totale privacy, la proprietà rappresenta una soluzione ideale sia come prestigiosa residenza privata sia come esclusivo rifugio immerso nella natura, a breve distanza dalle principali attrazioni della Maremma e dalla costa dell'**Argentario**.

DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

La **villa** (310 m², 3 camere e 3 bagni), situata nel punto più alto della proprietà, è un autentico casale toscano con facciate in pietra a vista e piante rampicanti che integrano armoniosamente l'abitazione con il paesaggio circostante. Sul fronte della villa si sviluppa una splendida terrazza con area barbecue, cucina outdoor e patio coperto, ideale per momenti conviviali all'aperto.

La casa è stata ristrutturata secondo moderni criteri di sostenibilità e presenta un isolamento in sughero e lana, infissi con triplo vetro e pompa di calore per riscaldamento/raffrescamento (a pavimento), mentre a livello di sicurezza è presente un impianto di videosorveglianza.

La proprietà è stata recentemente oggetto di una completa ristrutturazione realizzata con materiali di pregio e finiture di alto livello. La villa è circondata su tre lati da una luminosa loggia chiusa da eleganti vetrate panoramiche che permettono di vivere gli spazi esterni in tutte le stagioni.

Gli interni si aprono su un raffinato soggiorno caratterizzato da pavimenti in parquet e dettagli architettonici ricercati. Al piano terra si trovano poi la cucina completamente attrezzata (elettrodomestici **ILVE**) con accesso alla loggia, una camera con bagno, una palestra e una lavanderia.

Il primo piano ospita la zona notte composta da due camere con bagno en-suite, studio e stanza guardaroba. Il sottotetto, rifinito con gli stessi materiali della villa, rappresenta uno spazio versatile ideale come area relax, zona giochi o ripostiglio.

Collegato alla villa si trova un **annesso** (47 m²) che ospita la palestra e una rimessa.

A pochi chilometri dalla tenuta, la proprietà include anche un **grazioso appartamento** (49 m², 2 camere e 1 bagno) che viene attualmente usato come alloggio per il custode. L'abitazione si compone di soggiorno con zona pranzo e cucina, due camere e bagno.

ESTERNI

La proprietà è inserita all'interno di un terreno interamente recintato di circa **10,6 ettari** e si raggiunge tramite una suggestiva strada privata fiancheggiata da cipressi che conduce a un comodo piazzale con **garage per 4 auto** (73 m² che include l'impianto fotovoltaico da 15 kW sul tetto). Altro accesso è assicurato da un **eliporto privato** posto ai margini del terreno.

Il **giardino attorno al casale** (circa 4.000 m²) è dotato di impianto di irrigazione automatico e robot per la manutenzione. Il verde, pianeggiante e perfettamente curato, è arricchito da cipressi, essenze tipiche della macchia mediterranea e sculture di arte moderna che impreziosiscono l'ambiente esterno. Esiste anche la possibilità di realizzare una piscina (progetto già approvato).

Il terreno agricolo è costituito per oltre metà della superficie da boschi (6,5 ha) mentre per le porzioni potenzialmente a reddito troviamo un **frutteto** (0,2 ha con 50 piante), l'**oliveto** (0,9 ha con circa 50 piante).

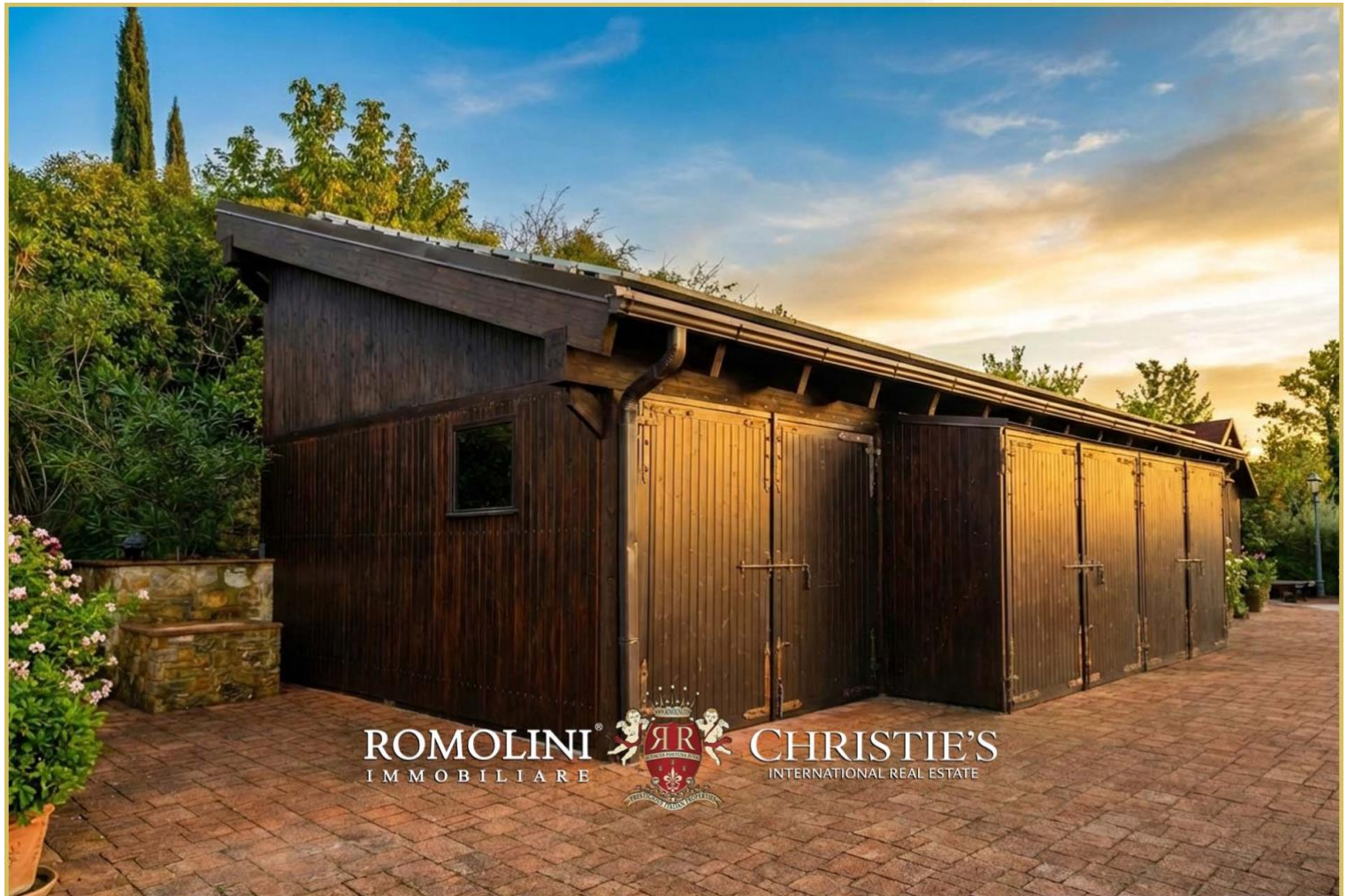


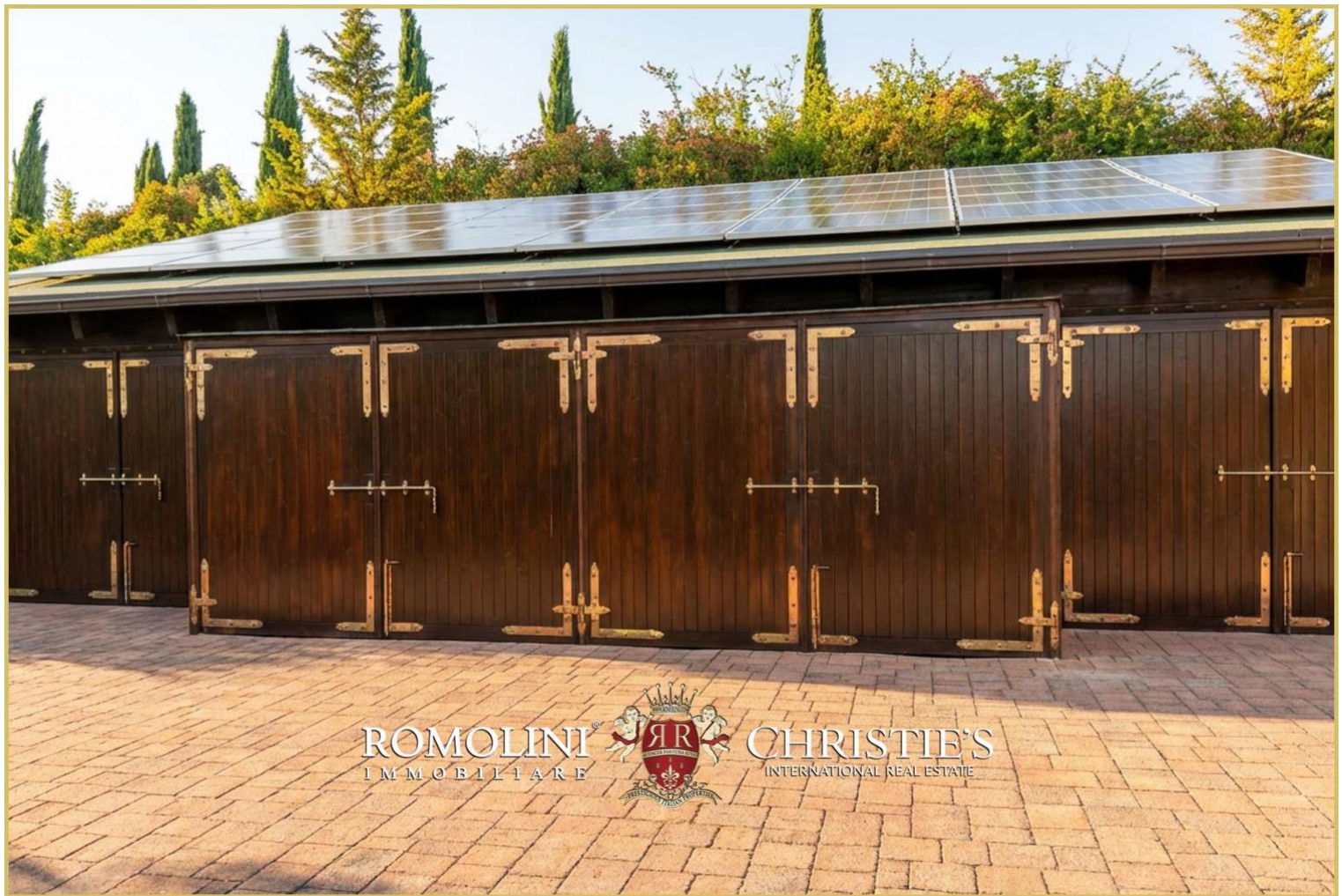








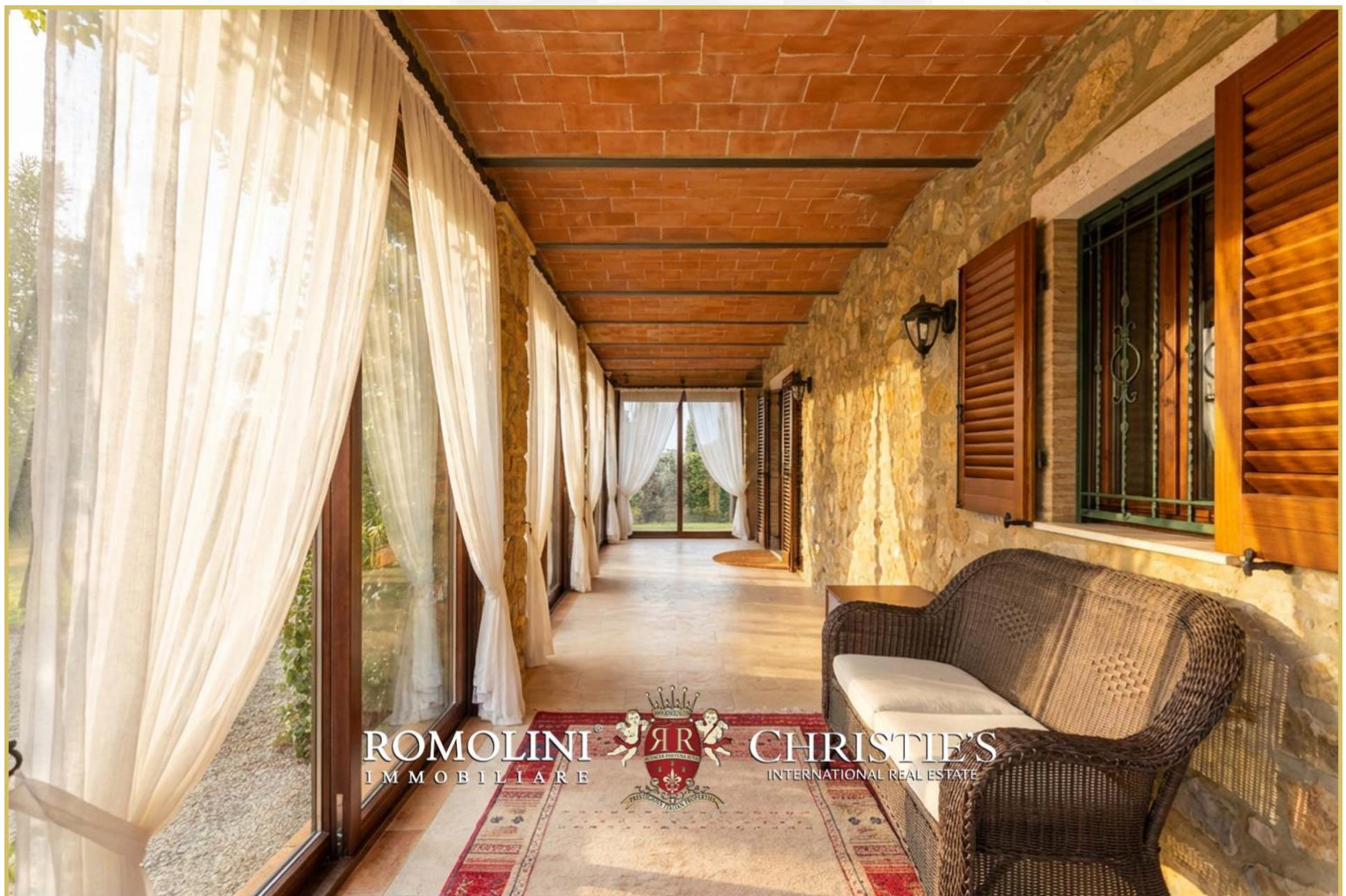






























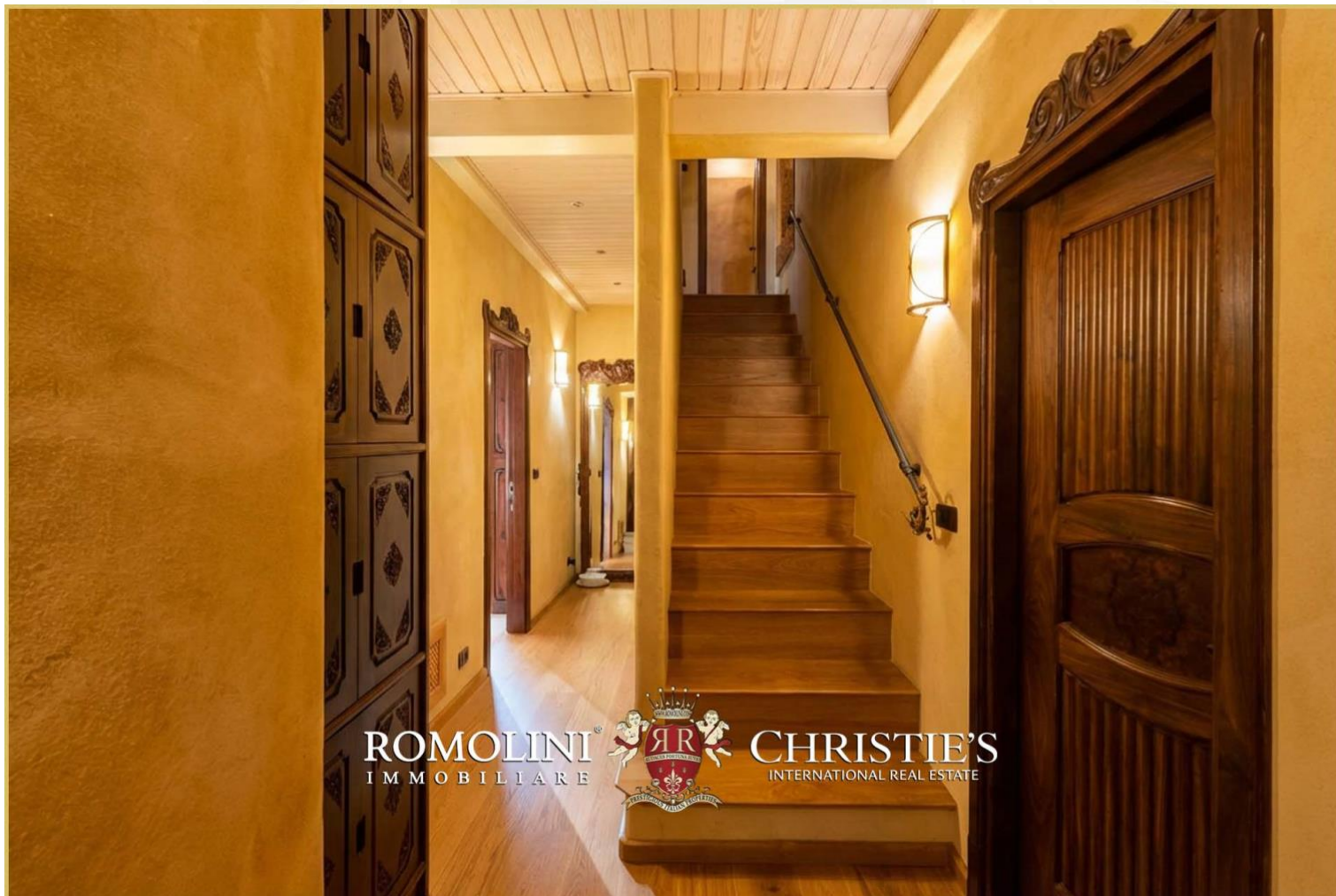




ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE







ROMOLINI
I M M O B I L I A R E

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

info@romolini.com