

Rif. 3048 – **CASALE AGRESTI**

www.romolini.com/it/3048

CASALE RUSTICO CON VISTA SUL LAGO DI BILANCINO IN VENDITA NEL MUGELLO, TOSCANA

Barberino di Mugello – Firenze – Toscana



Superficie
530 m²

Camere
7

Bagni
3

Terreno totale
35,9 ha

Oliveto
3,8 ha

Immerso nella quiete delle colline del Mugello, in una posizione panoramica con suggestiva vista sul lago, questo affascinante casale di campagna conserva intatto il carattere autentico dell'architettura toscana. La proprietà è composta dalla casa padronale e da un caratteristico ex fienile, inseriti in un contesto di grande privacy e armonia con il paesaggio. La tenuta si estende per circa 35,9 ettari, interamente in collina, ed è per la maggior parte coperta da boschi che assicurano privacy e spunti interessanti per uscite e camminate all'aria aperta.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 3048 – CASALE AGRESTI

TIPOLOGIA: casale

CONDIZIONE: buono stato

POSIZIONE: collinare, panoramica

ACCESSO: ottimo

SUPERFICI INTERNE: 530 metri quadrati

VANI: 20

CAMERE: 7

BAGNI: 3

ANNESSI: ex fienile

CARATTERISTICHE: muri in pietra e mattoni, pavimenti in cotto, soffitti a volticine, travi a vista, camini, giardino, piante di ulivo, fienile da ristrutturare

ESTERNI: 35,9 ettari

OLIVETO: 3,8 ettari

GIARDINO: sì, attorno al casale

PISCINA: no

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: rete idrica comunale

TELEFONO: già collegato

ADSL: sì

GAS: gas naturale

RISCALDAMENTO: termoconvettori

CITTÀ PIÙ VICINE

Paese con servizi (2km; 5'), Borgo San Lorenzo (15km; 20'), Fiesole (30km; 40'), Firenze (45km; 50'), Barberino di Mugello (10km; 15'), Pontassieve (40km; 50'), Rufina (40km; 45'), Figline e Incisa Valdarno (70km; 55'), Pistoia (60km; 45'), San Gimignano (95km; 1h 20'), Arezzo (120km; 1h 30'), Siena (110km; 1h 20'), Pisa (110km; 1h 25')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Firenze A. Vespucci (35km; 40'), Bologna G. Marconi (70km; 55'), Pisa G. Galilei (110km; 1h 20'), Perugia San Francesco (200km; 2h 20'), Rimini F. Fellini (195km; 2h 10'), Roma Ciampino (340km; 3h 30'), Roma Fiumicino (345km; 3h 30')

CASALE AGRESTI

Immerso nella quiete delle colline del **Mugello**, in una posizione panoramica con suggestiva vista sul lago, questo affascinante **casale** di campagna conserva intatto il carattere autentico dell'architettura toscana. La proprietà è composta dalla casa padronale e da un caratteristico ex fienile, inseriti in un contesto di grande privacy e armonia con il paesaggio.

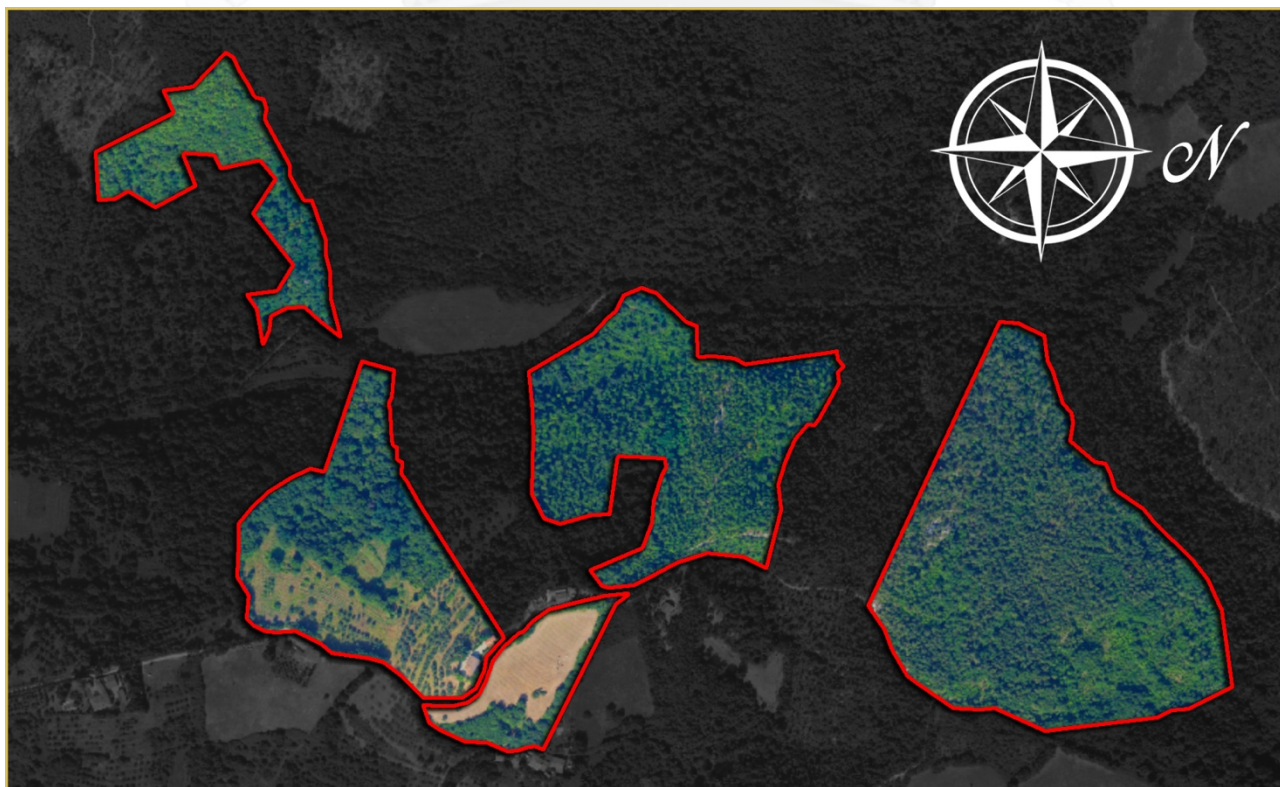
La **casa padronale** (461 m²) si sviluppa su due livelli. Al piano terra un ampio disimpegno introduce agli ambienti della zona giorno: un grande salone con camino, attualmente adibito anche a sala biliardo, una spaziosa cucina con importante camino e forno, salotto, lavanderia, bagno di servizio, ripostiglio e locale tecnico. Dallo stesso disimpegno si accede inoltre alla cantina e al grande garage. Completano il piano due pratici ripostigli con ingresso indipendente dall'esterno.

Il piano superiore ospita la zona notte, organizzata intorno a due disimpegni che distribuiscono sette camere da letto e due bagni, offrendo spazi generosi e versatili, ideali sia come residenza privata sia per un progetto di ospitalità.

A breve distanza dalla casa principale si trova l'**ex fienile** (69 m²), un fabbricato dal sapore autentico composto al piano terra da deposito attrezzi e ampia tettoia, mentre il piano superiore conserva il tradizionale volume del fienile, offrendo interessanti possibilità di recupero e valorizzazione.

La tenuta si estende per circa **35,9 ettari**, interamente in collina, ed è per la maggior parte coperta da boschi che assicurano privacy e spunti interessanti per uscite e camminate all'aria aperta. Attorno alla casa è stato ricavato un **giardino di 2.000 m²** che permette di rilassarsi all'aperto in estate. Un **oliveto** (3,8 ha) copre il versante meridionale della collina e un lotto di **terreno seminativo** (circa 2,0 ha) potrebbe essere usato per impiantare un piccolo vigneto.

Una dimora dal fascino autentico, dove il carattere della tradizione toscana si fonde con la bellezza del paesaggio circostante, regalando un'atmosfera di assoluta tranquillità e un'esperienza di vita immersa nella natura.



































ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

VENITE A TROVARCI
SU INSTAGRAM

VISITA IL NOSTRO
CANALE YOUTUBE

AGENZIA ROMOLINI IMMOBILIARE S.R.L.

Piazza Torre di Berta n. 4

52037, Sansepolcro (AR), Toscana, Italia

www.romolini.com

(+39) 0575 788 948

www.vineyardswineries.com

info@romolini.com