

Rif. 3055 – **VILLA LUSSO FIESOLE**

www.romolini.com/it/3055

VILLA DI LUSSO CON PISCINA PANORAMICA IN VENDITA A FIESOLE, TOSCANA

Fiesole – Firenze – Toscana



Superficie
440 m²

Camere
5

Bagni
8

Giardino
4.380 m²

Piscina
18 × 6 m

Sulle colline di **Fiesole**, in posizione molto panoramica e riservata, **villa di lusso** in vendita. La casa (318 m², 5 camere e 6 bagni) è un grande edificio di nuova costruzione, realizzato sopra i resti di un'antica colonica con tecniche moderne e all'avanguardia che assicurano comfort ed efficienza energetica. Il porticato sulla facciata dà accesso all'ingresso centrale, la cucina abitabile e un ampio soggiorno con impianto home cinema. Sul retro del piano si trova un piccolo bagno di servizio con lavanderia. Salendo al piano sopra si arriva alla zona notte costituita da cinque camere con bagno en-suite.

L'edificio è dotato di impianto a **riscaldamento a pavimento** alimentato a **pompa di calore** e monta sui tetti un **impianto fotovoltaico da 14 kW** a basso impatto visivo che sopperisce a circa un terzo delle necessità energetiche della casa. Due **batterie di accumulo da 25 kW totali** permettono di accumulare l'energia in eccesso per l'uso notturno o in momento di particolare attività.

Non lontano dalla villa si trovano poi **due annessi in pietra** (122 m², 2 bagni) che ospitano la palestra con bagno, una lavanderia con annesso spogliatoio/bagno e i locali tecnici per gli impianti.

La villa è circondata da un **elegante giardino di 4.380 m²** pianeggiante che ospita la **piscina 18 × 6 m** con vista panoramica sui vigneti circostanti e un **orto privato** in cui coltivare i propri ortaggi e frutti in tutta tranquillità. Il terreno è interamente recintato e protetto da potenziali animali selvatici presenti in zona.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 3055 – VILLA LUSSO FIESOLE

TIPOLOGIA: villa

CONDIZIONE: nuova costruzione, finiture di pregio

POSIZIONE: collinare, panoramica

ACCESSO: strada bianca (700 m)

SUPERFICI INTERNE: 440 metri quadrati

VANI: 13

CAMERE: 5

BAGNI: 8

ANNESSI: palestra, lavanderia

CARATTERISTICHE: muri in pietra e mattoni, travi in legno, pavimenti in travertino e legno, porticato, palestra privata, home cinema, giardino, piscina, orto con frutteto

ESTERNI: 4.380 metri quadrati

GIARDINO: sì, ben curato

PISCINA: 18 × 6 m

ELETTRICITÀ: già collegata + impianto fotovoltaico (14 kW)

ACQUA: rete idrica comunale

TELEFONO: da collegare

ADSL: sì

GAS: gas naturale

RISCALDAMENTO: a pavimento + pompa di calore

CITTÀ PIÙ VICINE

Servizi più vicini (3km; 10'), Fiesole (7km; 15'), Firenze (10km; 20'), Pontassieve (12km; 20'), San Casciano in Val di Pesa (27km; 40'), Castellina in Chianti (52km; 1h), Colle di Val d'Elsa (58km; 1h), San Gimignano (65km; 1h 15'), Arezzo (80km; 1h 15'), Siena (82km; 1h 20'), Pisa (102km; 1h 35'), Montepulciano (113km; 1h 40'), Pienza (120km; 1h 50')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Firenze A. Vespucci (21km; 35'), Pisa G. Galilei (99km; 1h 25'), Bologna G. Marconi (121km; 1h 35'), Perugia San Francesco (164km; 2h 15'), Roma Ciampino (301km; 3h 25'), Roma Fiumicino (305km; 3h 20')











































ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

VENITE A TROVARCI
SU INSTAGRAM

VISITATE IL NOSTRO
CANALE YOUTUBEL

AGENZIA ROMOLINI IMMOBILIARE S.R.L.

Piazza Torre di Berta n. 4

52037, Sansepolcro (AR), Tuscany, Italy

www.romolini.com

(+39) 0575 788 948

www.vineyardswineries.com

info@romolini.com