

Rif. 3068 – **VILLA POLICIANO**

www.romolini.com/it/3068

ELEGANTE VILLA RISTRUTTURATA CON PISCINA IN VENDITA A MONTEPULCIANO, TOSCANA

Montepulciano – Siena – Toscana



Superficie
279 m²

Camere
6

Bagni
4

Giardino
3.280 m²

Piscina
14 x 4 m

Immersa nel fascino della campagna toscana, non lontano da Montepulciano e Torrita di Siena, graziosa villetta con giardino e piscina in vendita. La proprietà si raggiunge percorrendo un classico viale alberato di cipressi che conduce alla villa, impreziosita da rampicanti che adornano parte della facciata. Completa la proprietà un giardino ben curato di 3.280 m² che circonda la villa e ospita una piscina 14 x 4 m con area solarium.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 3068 – VILLA POLICIANO

TIPOLOGIA: villa

CONDIZIONE: ristrutturata

POSIZIONE: collinare, aperta

ACCESSO: ottimo, strada asfaltata

SUPERFICI INTERNE: 279 metri quadrati

VANI: 14

CAMERE: 6

BAGNI: 4

ANNESSI: no

CARATTERISTICHE: muri in mattoni, pavimenti in cotto originali, affreschi, camino, sistema di allarme, giardino, piscina

ESTERNI: 3.280 metri quadrati

GIARDINO: sì, ben curato

PISCINA: 14 × 4 m

ELETTRICITÀ: già collegata + impianto fotovoltaico

ACQUA: rete idrica comunale

TELEFONO: già collegato

ADSL: sì

GAS: gas naturale

RISCALDAMENTO: radiatori

CITTÀ PIÙ VICINE

Servizi più vicini (2km; 2'), Montepulciano (5km; 10'), Pienza (20km; 25'), Castiglione del Lago (25km; 30'), Cortona (30km; 35'), Montalcino (40km; 45'), Arezzo (45km; 40'), Siena (60km; 50h), Perugia (60km; 55'), Assisi (85km; 1h 10'), Grosseto (125km; 1h 30'), Spello (90km; 1h 10'), San Gimignano (100km; 1h 25'), Firenze (100km; 1h 15'), Gubbio (95km; 1h 25'), Roma (190km; 2h 10'), Pisa (185km; 2h 10')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (70km; 1h), Firenze A. Vespucci (120km; 1h 15'), Forlì L. Ridolfi (180km, 2h 20'), Roma Ciampino (205km, 2h 10'), Roma Fiumicino (220km, 2h 10'), Bologna G. Marconi (205km; 2h), Pisa G. Galilei (180km, 2h 10'), Rimini F. Fellini (210km; 2h 30')

VILLA POLICIANO

Immersa nel fascino della campagna toscana, non lontano da **Montepulciano** e **Torrita di Siena**, **graziosa villetta** con giardino e piscina in vendita. La proprietà si raggiunge percorrendo un classico viale alberato di cipressi che conduce alla villa, impreziosita da rampicanti che adornano parte della facciata.

L'edificio (279 m²) si sviluppa su quattro livelli. Al piano seminterrato si trovano le vecchie cantine, caratterizzate da affascinanti soffitti voltati e ideali come ambienti di servizio o da destinare a molteplici utilizzi. Un elegante ingresso con scenografica doppia scalinata introduce al piano terra, attualmente composto da una cucina con sala da pranzo, un luminoso soggiorno, una camera e due bagni. Il primo piano ospita un ingresso, una cucina con sala da pranzo, un elegante camino moderno che separa la zona pranzo dal soggiorno, due camere, uno studio, un bagno e una piccola terrazza. Il secondo e ultimo piano (sottotetto) potrebbe accogliere altre due camere e un bagno, offrendo ulteriori spazi dedicati alla zona notte.

La particolare distribuzione degli ambienti e la presenza di un doppio accesso ai piani rendono la villa estremamente versatile: la proprietà può infatti essere facilmente suddivisa in più appartamenti indipendenti oppure destinata ad attività ricettiva, come un elegante Bed & Breakfast o una struttura di charme.

Completa la proprietà un **giardino ben curato di 3.280 m²** che circonda la villa e ospita una **piscina 14 x 4 m** con area solarium, un confortevole gazebo perfetto per pranzi e cene all'aperto e un **impianto fotovoltaico**, che contribuisce a migliorare l'efficienza energetica dell'immobile.

Un piccolo paese nelle vicinanze (meno di cinque minuti in auto) dispone di tutti i servizi per le esigenze quotidiane, mentre per bisogni più specifici basta raggiungere i borghi medievali di Torrita di Siena e Montepulciano dove sono presenti scuole, supermercati e negozi di ogni tipo.

DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI











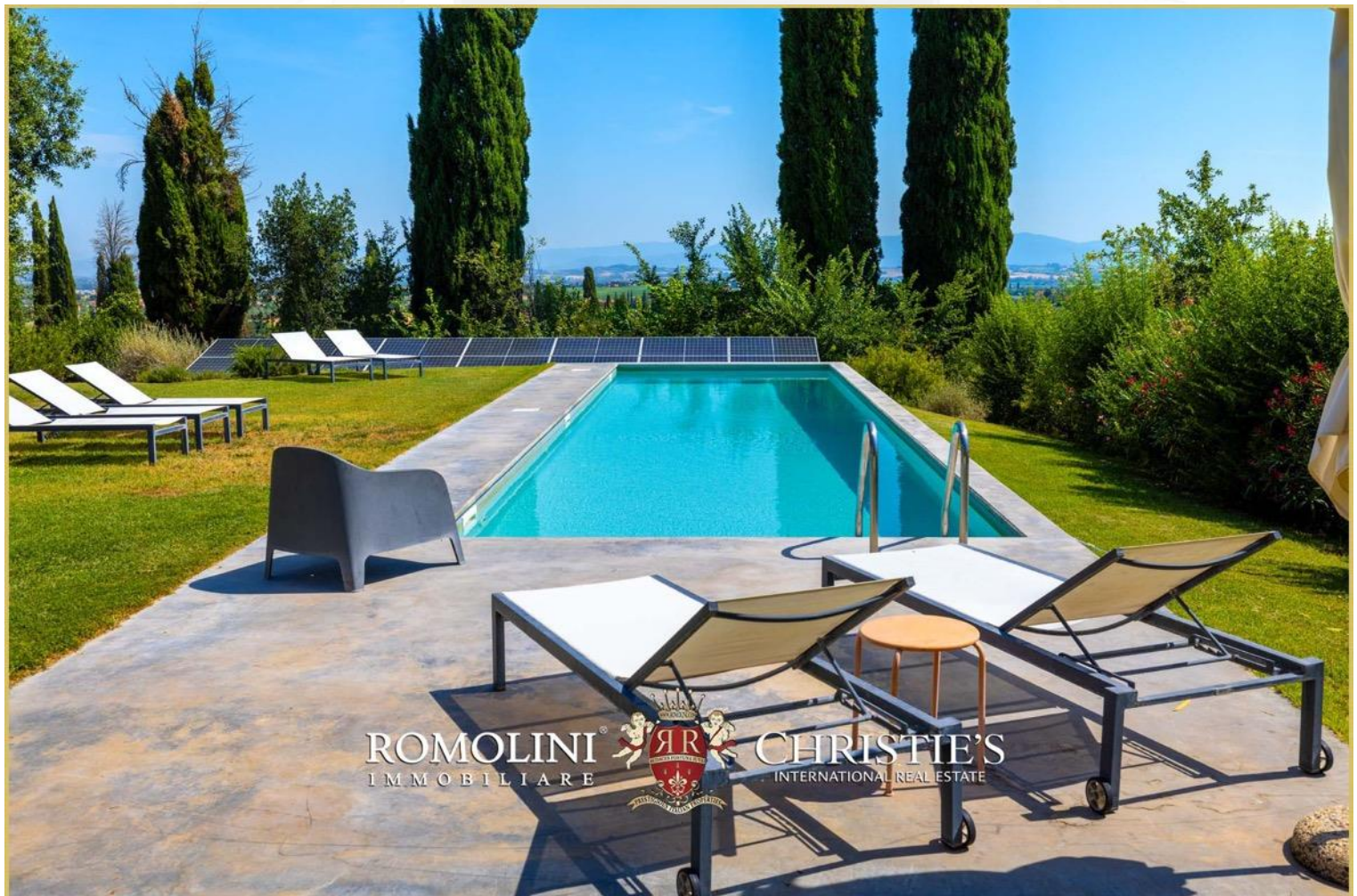
























































ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE







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