

Rif. 3075 – **VILLA DICOMANO**

www.romolini.com/it/3075

VILLA STORICA CON CENTRO BENESSERE E RISTORANTE IN VENDITA NEL MUGELLO

Dicomano – Firenze – Toscana



Superficie
1,520 m²

Camere
14

Bagni
17

Terreno totale
4,4 ha

Piscina
15 x 7 m

Nel cuore della Valle del Mugello, immerso in uno dei paesaggi più autentici della Toscana, affascinante borgo che nasce dal sapiente recupero di un antico insediamento rurale, oggi trasformato in un'elegante struttura ricettiva. La proprietà conserva il fascino dell'architettura tradizionale toscana, armoniosamente coniugato con ambienti accoglienti e raffinati, pensati per un'ospitalità di alto livello a breve distanza da Firenze.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: – 3075 VILLA DICOMANO

TIPOLOGIA: villa storica

CONDIZIONE: ristrutturata

POSIZIONE: collinare, panoramica

ACCESSO: ottimo

SUPERFICI INTERNE: 1.520 metri quadrati

VANI: 43

CAMERE: 14

BAGNI: 17

ANNESSI: fienile

CARATTERISTICHE: muri in pietra e mattoni, pavimenti in cotto, travi a vista, camini, centro benessere, ristorante, giardino, piscina

ESTERNI: 4,4 ha

GIARDINO: sì, ben curato

PISCINA: sì

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: rete idrica comunale

TELEFONO: già collegato

ADSL: sì

GAS: gas naturale

CLASSIFICAZIONE ENERGETICA: **A3** (EP_{gl, nren} = 32,62 kWh/m²anno)

RISCALDAMENTO: radiatori + aria condizionata

CITTÀ PIÙ VICINE

Dicomano (5 km; 10'), Rufina (12 km; 15'), Borgo San Lorenzo (18 km; 25'), Pontassieve (25 km; 30'), Vicchio (25 km; 30'), Barberino di Mugello (40 km; 45'), Firenze (45 km; 1h), Fiesole (45 km; 1h), Poppi (50 km; 1h), Arezzo (75 km; 1h 20'), San Gimignano (95 km; 1h 40'), Siena (105 km; 1h 40'), Cortona (105 km; 1h 40'), Bologna (115 km; 1h 30'), Montepulciano (130 km; 2h), Lucca (130 km; 1h 50'), Pisa (145 km; 2h), Montalcino (155 km; 2h 20'), Perugia (155 km; 2h 10'), Assisi (175 km; 2h 30'), Roma (285 km; 3h 20')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Firenze A. Vespucci (50 km; 1h), Bologna G. Marconi (115 km; 1h 30'), Pisa G. Galilei (145 km; 2h), Perugia San Francesco (165 km; 2h 20'), Rimini F. Fellini (175 km; 2h 20'), Roma Ciampino (300 km; 3h 30'), Roma Fiumicino (320 km; 3h 45')

VILLA DICOMANO

Nel cuore della Valle del Mugello, immerso in uno dei paesaggi più autentici della Toscana, affascinante borgo che nasce dal sapiente recupero di un antico insediamento rurale, oggi trasformato in un'elegante struttura ricettiva. La proprietà conserva il fascino dell'architettura tradizionale toscana, armoniosamente coniugato con ambienti accoglienti e raffinati, pensati per un'ospitalità di alto livello a breve distanza da Firenze.

Il complesso si sviluppa in più edifici e comprende unità abitative indipendenti già organizzate per l'accoglienza degli ospiti. Gli interni, luminosi e ben distribuiti, ospitano confortevoli zone giorno con cucina, camere curate nei dettagli e spazi dedicati al benessere, creando un'atmosfera intima e rilassante. Completa la proprietà un'esclusiva area wellness con Jacuzzi, sauna, bagno turco e zona relax, elemento che arricchisce ulteriormente il valore della struttura.

ESTERNI, FINITURE E POTENZIALITÀ

All'esterno, giardini curati e terrazze panoramiche si affacciano sulle dolci colline del Mugello, offrendo scorci di rara bellezza. La caratteristica piscina a L con solarium rappresenta il cuore della vita all'aria aperta, mentre i porticati e gli spazi dedicati alla convivialità, tra cui il salone ristorante con veranda, invitano a vivere piacevoli momenti di relax e condivisione.

L'attento intervento di ristrutturazione ha preservato il carattere originario del borgo, valorizzando gli elementi architettonici tipici attraverso uno stile elegante e discreto, dove travi a vista, pavimenti materici, bagni contemporanei e ambienti luminosi si fondono in un perfetto equilibrio tra tradizione e comfort.

Grazie alla configurazione degli spazi, la proprietà si presta naturalmente a proseguire la propria vocazione ricettiva come relais, country resort o struttura dedicata all'ospitalità esperienziale, con la possibilità di ospitare eventi privati e ritiri dedicati al benessere.

La posizione rappresenta uno dei suoi maggiori punti di forza: tra le aree più apprezzate della Toscana per paesaggio, tranquillità e qualità della vita, unita alla vicinanza a Firenze, garantisce un perfetto equilibrio tra privacy, natura e facile accesso a una delle città d'arte più iconiche d'Italia.













ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE

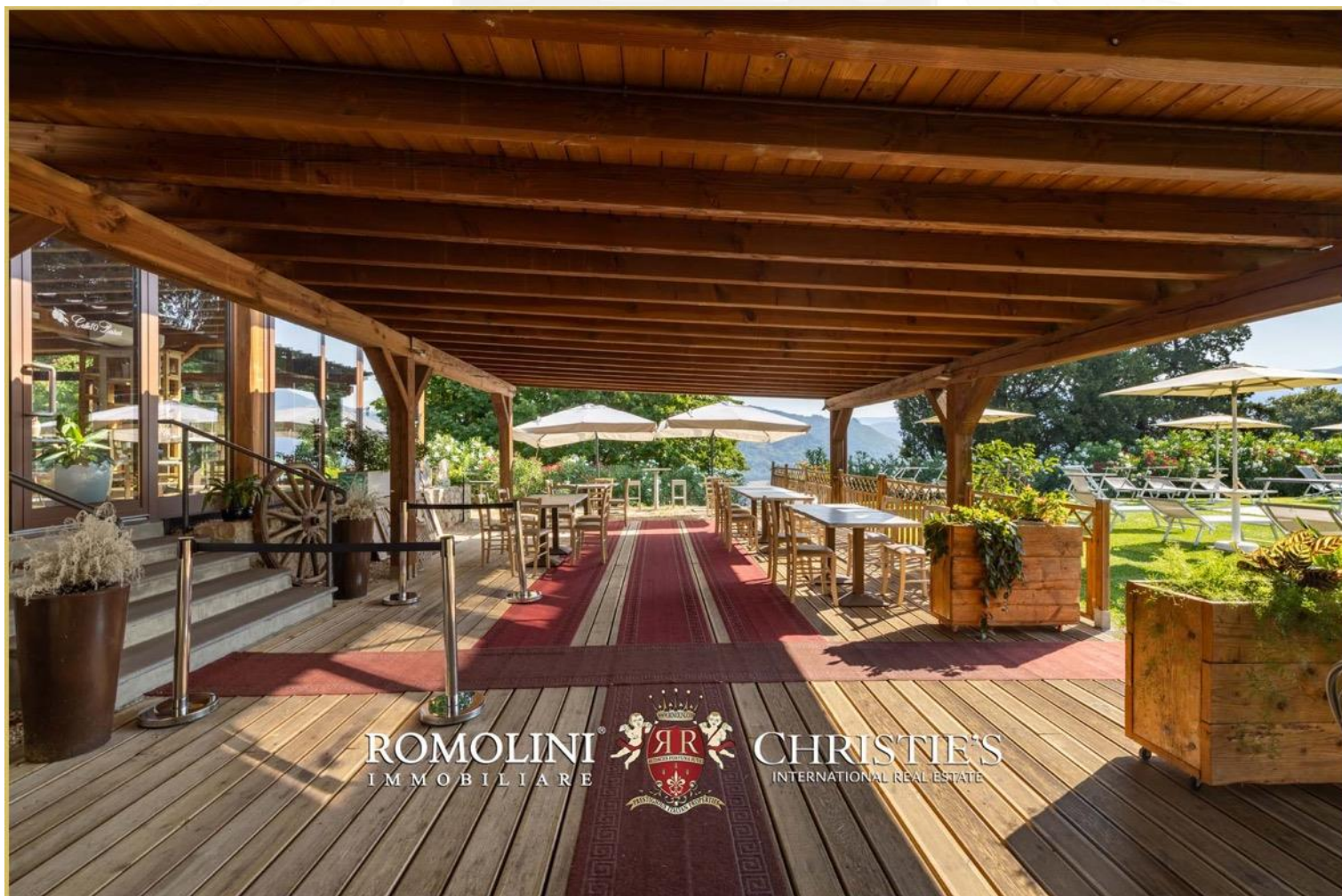


CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

















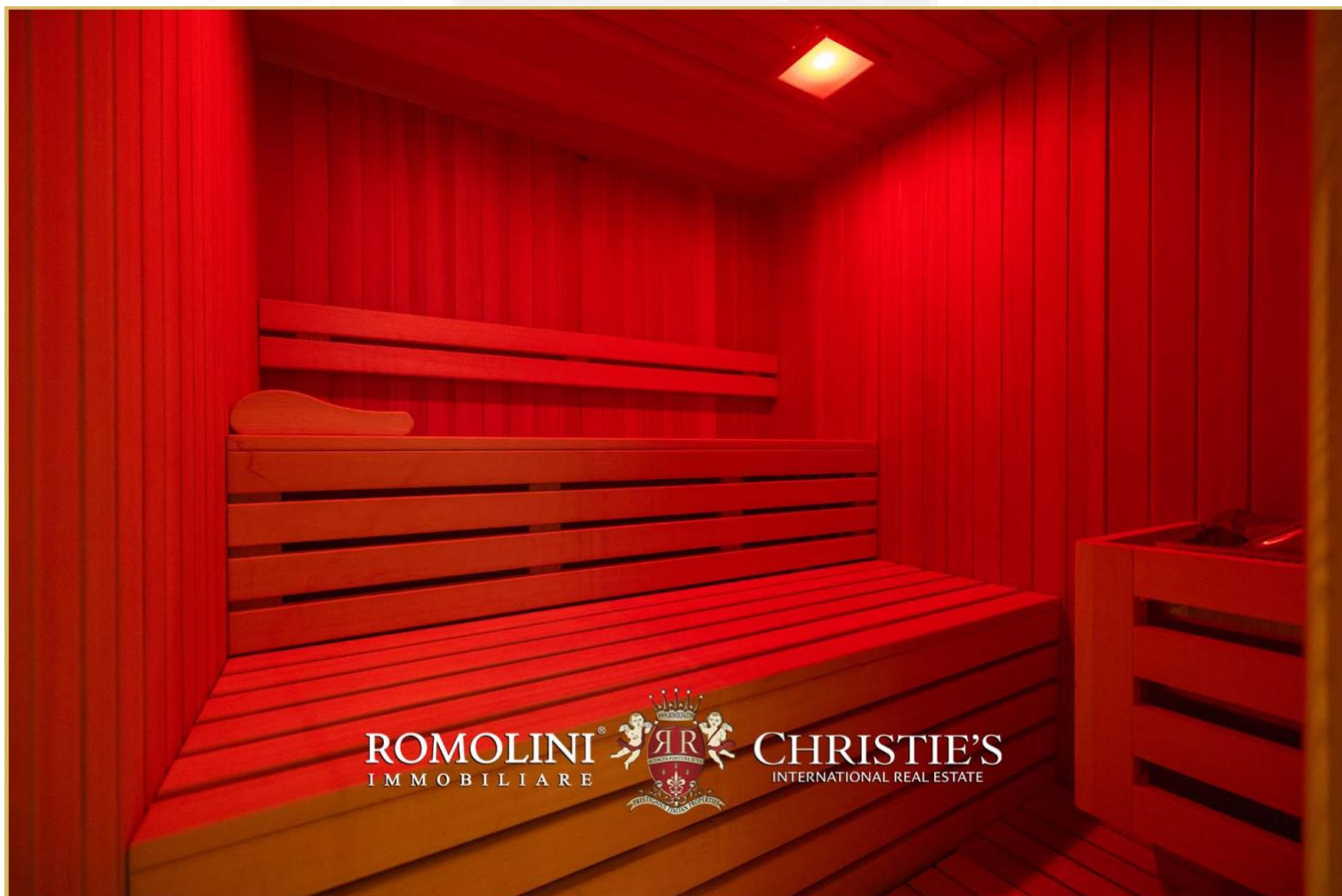






















































ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

VENITE A TROVARCI
SU INSTAGRAM

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