

PORZIONE DI CASALE CON PISCINA E ULIVETO IN VENDITA A VINCI, TOSCANA

Vinci – Firenze – Toscana



Superficie
431 m²

Camere
4

Bagni
3

Terreno totale
6.552 m²

Piscina
10 x 5 m

Immerso nella quiete della campagna toscana, questo affascinante casale rustico indipendente su tre lati offre un raro connubio tra autenticità, privacy e comfort. La proprietà (431 m²) si sviluppa su due livelli e presenta una distribuzione particolarmente versatile. Il casale è circondato da un giardino esclusivo di circa 800 m², in parte pavimentato e in parte a verde, che si sviluppa sui tre lati liberi del fabbricato. Completa la proprietà un terreno agricolo di circa 5.700 m², in parte pianeggiante e in parte in pendenza, con circa 45 ulivi che conferiscono alla tenuta un autentico carattere mediterraneo.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 3080 – CASALE DIOMEDE

TIPOLOGIA: porzione di casale

CONDIZIONE: ristrutturato

POSIZIONE: collinare, panoramica

ACCESSO: strada bianca

SUPERFICI INTERNE: 431 metri quadrati

VANI: 17

CAMERE: 4

BAGNI: 3

ANNESSI: no

CARATTERISTICHE: muri in pietra e mattoni, pavimenti in cotto, camini, travi a vista, elementi in pietra serena, condizionatori, giardino, piscina, piante di ulivo

ESTERNI: 6.552 metri quadrati

GIARDINO: sì, ben curato

PISCINA: 10 × 5 m

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: rete idrica comunale

TELEFONO: già collegato

ADSL: sì

GAS: gas naturale

CLASSIFICAZIONE ENERGETICA:  (EP_{gl, nren} = 193,63 kWh/m²anno)

RISCALDAMENTO: radiatori

CITTÀ PIÙ VICINE

Servizi più vicini (4km; 5'), Montelupo Fiorentino (7 km; 15'), Capraia e Limite (8 km; 15'), Vinci (9 km; 15'), Empoli (10 km; 20'), Carmignano (10 km; 20'), Cerreto Guidi (13 km; 20'), San Miniato (22 km; 30'), Signa (23 km; 30'), Prato (32 km; 40'), Pistoia (35 km; 45'), Firenze (38 km; 50'), Castelfiorentino (30 km; 35'), Montecatini Terme (45 km; 50'), San Gimignano (55 km; 1h), Pisa (60 km; 1h), Lucca (65 km; 1h 10'), Volterra (75 km; 1h 20'), Siena (80 km; 1h 20'), Viareggio (85 km; 1h 25'), Livorno (70 km; 1h 10'), Arezzo (115 km; 1h 40'), Bologna (105 km; 1h 35'), Montalcino (130 km; 1h 50'), Perugia (175 km; 2h 20'), Roma (285 km; 3h 15')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Firenze A. Vespucci (30km; 35'), Pisa G. Galilei (65km; 50'), Bologna G. Marconi (120km; 1h 35'), Grosseto C. Baccarini (155km; 2h 5'), Perugia San Francesco (190km; 2h 10'), Forlì L. Ridolfi (200km; 2h 20'), Roma Ciampino (320km; 3h 20'), Roma Fiumicino (330km; 3h 20')

CASALE DIOMEDE

Immerso nella quiete della **campagna toscana**, questo affascinante **casale rustico indipendente su tre lati** offre un raro connubio tra **autenticità, privacy e comfort**. La proprietà (431 m²) si sviluppa su due livelli e presenta una distribuzione particolarmente versatile. Al piano terra si trovano **ingresso, cucina, ampia sala da pranzo-soggiorno, lavanderia, bagno, seconda cucina e un'ampia taverna** suddivisa in due locali adiacenti. Al piano primo, una prima porzione comprende **soggiorno, tre camere, guardaroba e bagno padronale**, mentre una seconda porzione, accessibile dalla taverna tramite scala interna, ospita **una camera e una soffitta**. Le due porzioni sono collegate esternamente da una **terrazza**.

L'immobile è stato **ristrutturato con materiali di alta qualità**, preservando il fascino autentico della tradizione toscana. La presenza di **due cucine** e la particolare configurazione degli ambienti rendono la proprietà estremamente versatile, ideale sia come **residenza privata** sia per accogliere familiari e ospiti, con interessanti **possibilità di utilizzo ricettivo**.

ESTERNI

La proprietà gode di una **splendida posizione panoramica e riservata**, con vista sulla valle fino a **San Miniato** e suggestivi tramonti. Il casale è circondato da un **giardino esclusivo di circa 800 m²**, in parte pavimentato e in parte a verde, che si sviluppa sui tre lati liberi del fabbricato. Una **veranda esterna** offre un piacevole spazio per pranzi e cene all'aperto o momenti di relax, affacciata sulla **piscina 10 x 5 m** recentemente realizzata e perfettamente integrata nel paesaggio.

Completa la proprietà un **terreno agricolo di circa 5.700 m²**, in parte pianeggiante e in parte in pendenza, con **circa 45 ulivi** che conferiscono alla tenuta un autentico carattere mediterraneo.















































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