

Rif. 3088 – **VILLA LA QUIETE**

www.romolini.com/it/3088

CASALE RISTRUTTURATO CON PISCINA IN VENDITA A MENO DI UN'ORA DA SIENA, TOSCANA

Siena – Siena – Toscana



Superficie
1.055 m²

Camere
8

Bagni
11

Terreno totale
10,7 ha

Piscina
15 × 10 m

Immersa nella campagna più autentica della Toscana, nel comune di Chiusdino, a soli 30 km da Siena, questa prestigiosa proprietà gode di una posizione dominante e panoramica, con ampie vedute sulle valli circostanti. Il complesso è composto da un casale principale e da una dependance, entrambi sapientemente restaurati nel rispetto della tradizione architettonica toscana. Attualmente adibita ad agriturismo di charme, rappresenta una soluzione ideale sia come residenza privata di prestigio sia come struttura ricettiva di alto livello.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 3088 – VILLA LA QUIETE

TIPOLOGIA: agriturismo

CONDIZIONE: ristrutturato

POSIZIONE: collinare, panoramica

ACCESSO: ottimo

SUPERFICI INTERNE: 1.055 metri quadrati

VANI: 27

CAMERE: 8

BAGNI: 11

ANNESI: dependance, locale tecnico piscina

CARATTERISTICHE: muri in pietra e mattoni, pavimenti in cotto, camini, travi a vista, palestra, forno, tettoia, terrazzo, giardino, piscina a sfioro

ESTERNI: 10,7 ettari

GIARDINO: sì, ben curato

PISCINA: 15 × 10 m

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: rete idrica comunale

TELEFONO: già collegato

ADSL: sì

GAS: gas naturale

RISCALDAMENTO: radiatori

CITTÀ PIÙ VICINE

Paese con servizi (500m; 2'), Montieri (15km; 20'), Colle di Val d'Elsa (35km; 35'), Siena (35km; 40'), Monteriggioni (40km; 45'), San Gimignano (45km; 55'), Volterra (50km; 1h), Follonica (55km; 1h), Buonconvento (55km; 1h 5'), Montalcino (65km; 1h 20'), San Quirico d'Orcia (70km; 1h 20'), Firenze (85km; 1h 25'), Montepulciano (95km; 1h 30')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Grosseto C. Baccarini (65km; 1h 10'), Firenze A. Vespucci (90km; 1h 20'), Pisa G. Galilei (125km; 1h 50'), Bologna G. Marconi (180km; 2h 10'), Roma Fiumicino (240km; 2h 50'), Roma Ciampino (275km; 3h)

VILLA LA QUIETE

Immersa nella campagna più autentica della **Toscana**, nel comune di **Chiusdino**, a soli **30 km da Siena**, questa prestigiosa proprietà gode di una posizione dominante e panoramica, con ampie vedute sulle valli circostanti. Il complesso è composto da un casale principale e da una dependance, entrambi sapientemente restaurati nel rispetto della tradizione architettonica toscana. Attualmente adibita ad agriturismo di charme, rappresenta una soluzione ideale sia come **residenza privata di prestigio** sia come **struttura ricettiva di alto livello**.

Il **casale principale** (680 m², 6 camere e 8 bagni) si sviluppa su tre livelli, con ambienti ampi e luminosi che conservano intatto il fascino delle dimore di campagna toscane. Il piano seminterrato ospita una comoda **palestra**, mentre il piano terra è dedicato alla zona giorno, composta da grandi saloni con camini, una spaziosa sala da pranzo, una cucina attrezzata con camino e barbecue interno e un'elegante lounge con vista panoramica. Al primo piano si sviluppa la zona notte, composta da **sei camere da letto**, tutte dotate di bagno en-suite.

La **dependance** (215 m², 2 camere e 3 bagni), completamente indipendente, dispone di un soggiorno con camino, cucina, bagno di servizio e **due camere matrimoniali**, entrambe con bagno privato, risultando ideale per accogliere ospiti in totale riservatezza. Gli interni sono valorizzati da **travi in legno a vista, pavimenti in cotto e dettagli in pietra naturale**, elementi che esprimono tutta l'autenticità della tradizione toscana.

Completano la proprietà il **locale tecnico per la piscina** (130 m²) con spogliatoio e una **piccola rimessa per gli attrezzi** (20 m²) adiacente al casale.

ESTERNI

La proprietà è circondata da circa **10,7 ettari di terreno**, che assicurano **privacy assoluta** e un contesto naturale di rara bellezza. Un **giardino curato di circa 7.500 m²** ospita eleganti aree relax, spazi barbecue e un tradizionale forno a legna, ideali per vivere appieno gli ambienti esterni. Completano la proprietà **due piscine panoramiche** con vista aperta sulla campagna toscana, autentico punto di forza dell'intero complesso. A servizio dell'area piscine è presente inoltre un **locale tecnico**, completo di **vasche di depurazione, ripostiglio e spogliatoio**, che garantisce una gestione pratica ed efficiente degli spazi.

La posizione, immersa tra la **Val di Merse** e le **Colline Metallifere**, permette di raggiungere facilmente Siena e i principali borghi della Toscana, coniugando perfettamente tranquillità, natura e un elevato potenziale sia residenziale sia turistico.



















ROMOLINI
IMMOBILIARE



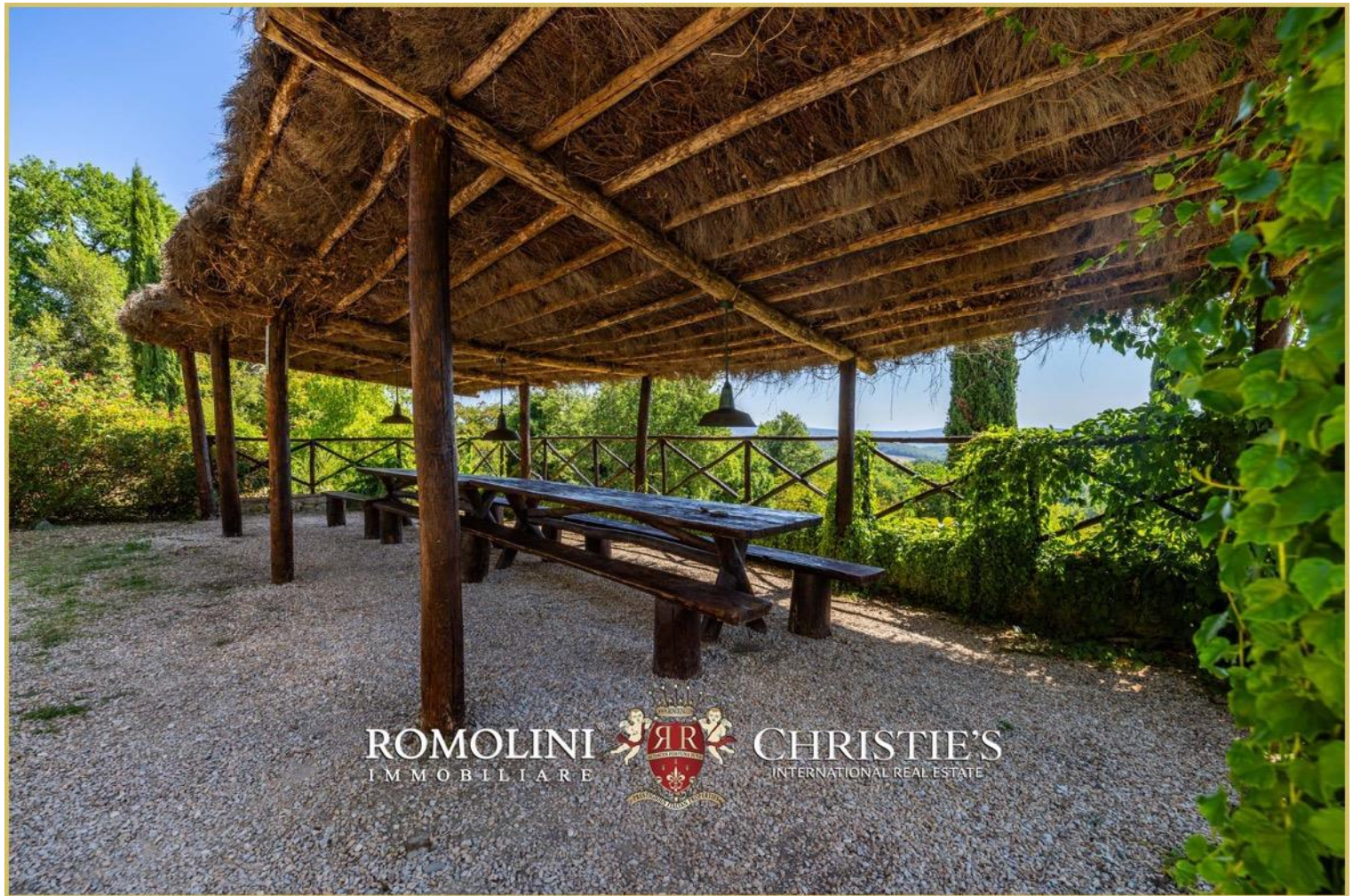
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



















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