

CASALE RISTRUTTURATO CON PISCINA IN VENDITA IN VALDINIEVOLE, TOSCANA

Montecatini Terme – Pistoia – Toscana



Superficie
390 m²

Camere
8

Bagni
7

Piscina
12 x 6 m

Terreno totale
3,1 ha

Oliveto
610 piante

Immersa nelle dolci colline della Valdinievole, questa straordinaria proprietà storica rappresenta un'autentica espressione dello stile di vita toscano, combinando viste panoramiche sulla campagna, ospitalità e il fascino senza tempo di una tradizionale casa rurale toscana. Situata in posizione dominante sulla vallata, la proprietà gode di una vista aperta su uliveti, boschi e campagna, offrendo una rara sensazione di privacy e tranquillità, pur rimanendo ottimamente collegata alle principali destinazioni della Toscana.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 3101 – CASALE VALDINIEVOLE

TIPOLOGIA: casale

CONDIZIONE: ristrutturato

POSIZIONE: collinare, panoramica

ACCESSO: ottimo, strada asfaltata

SUPERFICI INTERNE: 390 metri quadrati

VANI: 17

CAMERE: 8

BAGNI: 7

ANNESSI: tettoia

CARATTERISTICHE: muri in pietra e mattoni, travi in legno a vista, pavimenti in cotto, solaio area-to, veranda, pannelli solari, forno a legna originale, giardino, impianto d'irrigazione, agrumeto, piscina panoramica

ESTERNI: 3,1 ettari

OLIVETO: 610 piante

GIARDINO: sì, ben curato

PISCINA: 12 × 6 m

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: pozzo privato

TELEFONO: già collegato

ADSL: sì

GAS: GPL

CLASSIFICAZIONE ENERGETICA:  (EP_{gl, nren} = 134,45 kWh/m²anno)

RISCALDAMENTO: aria condizionata

CITTÀ PIÙ VICINE

Servizi più vicini (2 km; 2'), Montecatini Terme (5 km; 10'), Pescia (8 km; 15'), Massa e Cozzile (8 km; 15'), Uzzano (10 km; 15'), Monsummano Terme (11 km; 15'), Montecarlo (12 km; 20'), Altopascio (13 km; 20'), Pistoia (20 km; 25'), Lucca (25 km; 30'), Capannori (25 km; 30'), Fucecchio (30 km; 35'), Prato (40 km; 45'), Pisa (45 km; 50'), Viareggio (55 km; 50'), Firenze (60 km; 55'), Livorno (65 km; 1h), Forte dei Marmi (65 km; 1h), San Miniato (40 km; 45'), San Gimignano (75 km; 1h 15'), Volterra (80 km; 1h 20'), Siena (100 km; 1h 30'), Bologna (125 km; 1h 35'), Arezzo (120 km; 1h 45'), Massa (70 km; 1h 10'), Carrara (75 km; 1h 15'), Roma (300 km; 3h 15')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Firenze A. Vespucci (50 km; 40'), Pisa G. Galilei (55 km; 45'), Bologna G. Marconi (130 km; 1h 20'), Genova C. Colombo (190 km; 2h), Rome Ciampino (300 km; 3h 15'), Roma Fiumicino (325 km; 3h 30')

CASALE VALDINIEVOLE

Immersa nelle dolci colline della **Valdinievole**, questa straordinaria proprietà storica rappresenta un'autentica espressione dello stile di vita toscano, combinando viste panoramiche sulla campagna, ospitalità e il fascino senza tempo di una tradizionale casa rurale toscana.

Situata in posizione dominante sulla vallata, la proprietà gode di una vista aperta su uliveti, boschi e campagna, offrendo una rara sensazione di privacy e tranquillità, pur rimanendo ottimamente collegata alle principali destinazioni della **Toscana**.

Il vicino borgo è particolarmente conosciuto per i suoi giardini storici e per la tradizione della coltivazione degli agrumi, resa possibile dal favorevole microclima della zona. Qui storia e natura convivono in perfetta armonia: antiche architetture, uliveti, giardini e agrumeti creano un'atmosfera di rara autenticità e tranquillità.

Oggi la proprietà rappresenta un'opportunità particolarmente interessante per un acquirente internazionale alla ricerca di una dimora capace di combinare storia, privacy, ospitalità e qualità della vita. Si tratta di una struttura ben avviata.

La struttura potrebbe continuare la propria attività come boutique hospitality, con la possibilità di svilupparne ulteriormente il posizionamento, oppure essere trasformata in una residenza privata di grande charme e carattere.

DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

Sapientemente ristrutturato nei primi anni Duemila, il casolare conserva gli elementi architettonici e i materiali tipici delle antiche dimore di campagna toscane, tra cui pavimenti in cotto, infissi in legno e un caratteristico camino, pur con la presenza di elementi moderni tra cui solaio areato, aria condizionata e pannelli solari per la produzione di acqua calda. Il progetto di ristrutturazione ha creato un perfetto equilibrio tra autenticità storica e comfort contemporaneo, preservando al tempo stesso l'identità e il carattere distintivo della dimora.

Attualmente adibita a struttura ricettiva di charme, la proprietà dispone di tre camere con bagno privato, tre suite (tutte composte da soggiorno, camera e bagno) e una grande suite familiare (composta da due camere e bagno).

Elemento centrale della proprietà è una splendida veranda panoramica con affaccio sulla vallata dove viene servita la colazione.

ESTERNI

La proprietà si estende su circa **3,1 ettari di terreno privato**, di cui circa 2,7 ettari dedicati a un ampio **oliveto con 610 piante**. Un'area dedicata alla coltivazione degli agrumi arricchisce ulteriormente il carattere agricolo e paesaggistico della tenuta, richiamando una delle tradizioni storiche più distintive della zona.

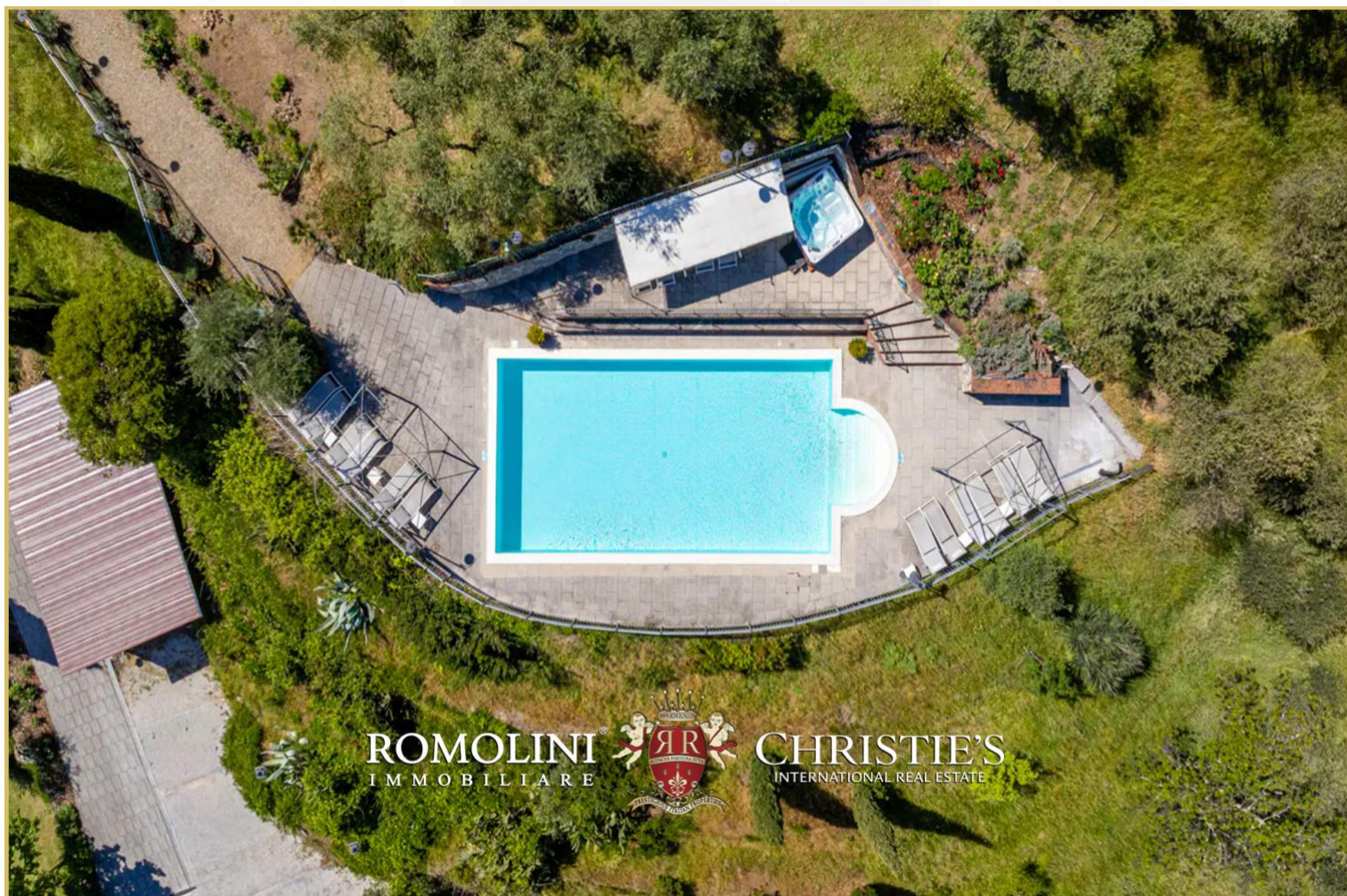
I giardini sono completati da una splendida **piscina 12 x 6 m** panoramica, perfettamente integrata nel paesaggio naturale, oltre a diverse aree dedicate alla vita all'aperto e al relax. Un impianto d'irrigazione automatico contribuisce a mantenere il giardino sempre nelle migliori condizioni.

Di fronte alla casa si trovano una piazza pavimentata con un albero centrale, luogo perfetto per rilassarsi nel piacevole clima della Toscana, e un comodo parcheggio per gli ospiti.

Ad arricchire il carattere autentico e incontaminato della proprietà, nella parte più bassa del terreno, oltre gli uliveti, si trova un **piccolo corso d'acqua** che attraversa naturalmente il paesaggio. La presenza dell'acqua contribuisce a creare un ambiente particolarmente suggestivo e rilassante, immerso nel verde e scandito dai suoni della natura.





















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