VILLA DI LUSSO CON TORRE MEDIEVALE IN VENDITA NEL CHIANTI, TOSCANA

Barberino Tavarnelle – **Firenze** – **Toscana**



Superficie	Camere	Bagni
610 m²	5	6

Terreno totale	Piscina
1,2 ha	13 × 7 m

Immerso nelle suggestive colline del Chianti, a Tavarnelle Val di Pesa e a circa 30 km da Firenze, straordinario castello medievale con torre storica risalente all'anno Milla, caratterizzato da un grande fascino architettonico e da una vista panoramica mozzafiato sulla campagna circostante, tra vigneti, uliveti e boschi, con un orizzonte che nelle giornate più limpide si estende fino alle Alpi. Frutto di un impeccabile restauro che coniuga architettura storica, artigianalità tradizionale e design d'interni contemporaneo, la tenuta si estende su circa 600 m² di superficie interna, distribuiti tra il corpo principale, l'antica torre e una struttura indipendente dedicata al benessere.

© Agenzia Romolini Immobiliare s.r.l.
Piazza Torre di Berta n. 4, 52037 Sansepolcro (AR), Italia
Tel: +39 0575 788 948 – **Mail:** info@romolini.com

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 3120 – CASTELLO NEL CHIANTI
TIPOLOGIA: villa storica
CONDIZIONE: ottime condizioni
POSIZIONE: collinare, panoramica
ACCESSO: strada bianca (550 m)

SUPERFICI INTERNE: 610 metri quadrati
VANI: 20
CAMERE: 5
BAGNI: 6
ANNESSI: dependance, locale tecnico

CARATTERISTICHE: muri in pietra a vista, pavimenti in legno, travi a vista, camini, forno a legna, doppi vetri, torre medievale, centro benessere, giardino panoramico, terrazza

ESTERNI: 1,2 ettari
GIARDINO: sì, ben curato
PISCINA: 13 × 7 m

ELETTRICITÀ: già collegata
ACQUA: rete idrica comunale
TELEFONO: già collegato
ADSL: sì
GAS: gas naturale
CLASSIFICAZIONE ENERGETICA: G ($EP_{gl,\ nren}$ = 717,90 kWh/m^2anno)
RISCALDAMENTO: termoconvettori

CITTÀ PIÙ VICINE

Servizi più vicini (4km; 5'), Castelfiorentino (25 km; 30'), San Gimignano (25 km; 35'), Empoli (30 km; 35'), Firenze (35 km; 40'), San Miniato (40 km; 40'), Santa Croce sull'Arno (40 km; 40'), Lamporecchio (45 km; 50'), Prato (50 km; 45'), Montopoli in Val d'Arno (50 km; 45'), Siena (50 km; 45'), Pontedera (55 km; 50'), Volterra (58 km; 1h), Pistoia (65 km; 50'), Montecatini Terme (75 km; 55'), Pisa (80 km; 1h 10'), Livorno (90 km; 1h 20'), Arezzo (100 km; 1h 10'), Lucca (105 km; 1h 10'), Viareggio (105 km; 1h 20'), Forte dei Marmi (120 km; 1h 30'), Bologna (130 km; 1h 30'), Massa (130 km; 1h 35'), Carrara (140 km; 1h 40'), Roma (285 km; 3h 10')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Firenze A. Vespucci (45 km; 40'), Pisa G. Galilei (80 km; 1h), Bologna G. Marconi (125 km; 1h 30'), Perugia San Francesco d'Assisi (165 km; 1h 50'), Genova C. Colombo (250 km; 2h 40), Roma Ciampino (295 km; 3h 10'), Roma Fiumicino (310 km; 3h 10')

© Agenzia Romolini Immobiliare s.r.l.
Piazza Torre di Berta n. 4, 52037 Sansepolcro (AR), Italia
Tel: +39 0575 788 948 – **Mail:** info@romolini.com

CASTELLO NEL CHIANTI

Immerso nelle suggestive colline del Chianti, a **Tavarnelle Val di Pesa** e a circa **30 km da Firenze**, straordinario castello medievale con torre storica risalente all'anno Milla, caratterizzato da un grande fascino architettonico e da una **vista panoramica mozzafiato** sulla campagna circostante, tra vigneti, uliveti e boschi, con un orizzonte che nelle giornate più limpide si estende fino alle Alpi.

Frutto di un **impeccabile restauro che coniuga architettura storica, artigianalità tradizionale e design d'interni contemporaneo**, la tenuta si estende su circa **600 m² di superficie interna**, distribuiti tra il corpo principale, l'antica torre e una struttura indipendente dedicata al benessere. Gli edifici sono immersi in **oltre un ettaro di terreno privato**, impreziosito da un giardino curato, aree relax, una piscina panoramica e un uliveto produttivo. Gli interni conservano il fascino dell'architettura originaria, valorizzato da travi a vista, archi in mattoni, camini e ampie aperture panoramiche. **Materiali ricercati, arredi contemporanei e soluzioni progettuali su misura** definiscono ambienti eleganti e accoglienti, nei quali il carattere medievale della proprietà dialoga armoniosamente con i comfort della vita moderna.

La posizione permette di vivere la tranquillità della campagna toscana senza rinunciare alla comodità dei servizi, situati a circa **4 km**. Firenze è facilmente raggiungibile in auto, mentre l'aeroporto dista circa **40 minuti**. Il territorio circostante, rinomato per i suoi paesaggi, i borghi storici e le tradizioni enogastronomiche, offre numerose opportunità per scoprire cantine, aziende agricole e alcune delle località d'arte più suggestive della Toscana.
La proprietà è accessibile tramite un **cancello privato** e una strada carrabile; il terreno recintato garantisce un elevato livello di **privacy e riservatezza**.

LA VILLA PADRONALE

La **villa signorile** (313 m², 2 camere e 3 bagni) si sviluppa su due livelli e si distingue per ambienti luminosi, una distribuzione funzionale degli spazi e finiture di pregio. Al piano terra, un ampio **soggiorno con camino** si apre, attraverso grandi porte finestre, sulla terrazza panoramica. La luminosa sala da pranzo è affiancata da una **cucina contemporanea realizzata su misura**, dotata di attrezzature all'avanguardia, isola centrale e grill station. Una seconda zona pranzo, più riservata, completa gli ambienti dedicati alla convivialità. Il piano ospita inoltre una **cantina sotterranea attrezzata con area di raffreddamento e saletta degustazione**, uno spazio ideale per gli appassionati di vino e per organizzare degustazioni private. Al piano superiore, un accogliente soggiorno introduce alla zona notte, composta da **due suite**, una delle quali con terrazza privata, uno studio e una raffinata stanza guardaroba realizzata su misura in vetro, ottone e legno. La **camera padronale** dispone di un'elegante e spaziosa sala da bagno, completa di vasca, doccia e doppio lavabo.

LA TORRE MEDIEVALE

Collegata al corpo principale, ma fisicamente distinta, la **torre medievale (202 m², 3 camere e 2 bagni), risalente all'anno Mille,** rappresenta uno degli elementi più caratteristici della proprietà. Secondo le fonti la sua origine medievale si inserisce nel contesto del sistema di torri di avvistamento e fortificazioni che, tra il X e il XIII secolo, contribuivano al controllo strategico delle colline della Val di Pesa durante le lotte tra Guelfi e Ghibellini.
Oggi, integrata nel complesso restaurato, la torre offre **ambienti indipendenti**, ideali per accogliere familiari e ospiti in un contesto di privacy e autonomia. Al piano terra si trova un'accogliente **zona living con bar, camino, sala giochi e home theater**, concepita come spazio dedicato alla convivialità e all'intrattenimento. I livelli superiori ospitano **due suite**, oltre a un'ulteriore stanza all'ultimo piano e due bagni. La particolare distribuzione degli ambienti valorizza il carattere distintivo della torre, coniugando il fascino dell'architettura medievale con il comfort e le esigenze dell'a-

bitare contemporaneo.

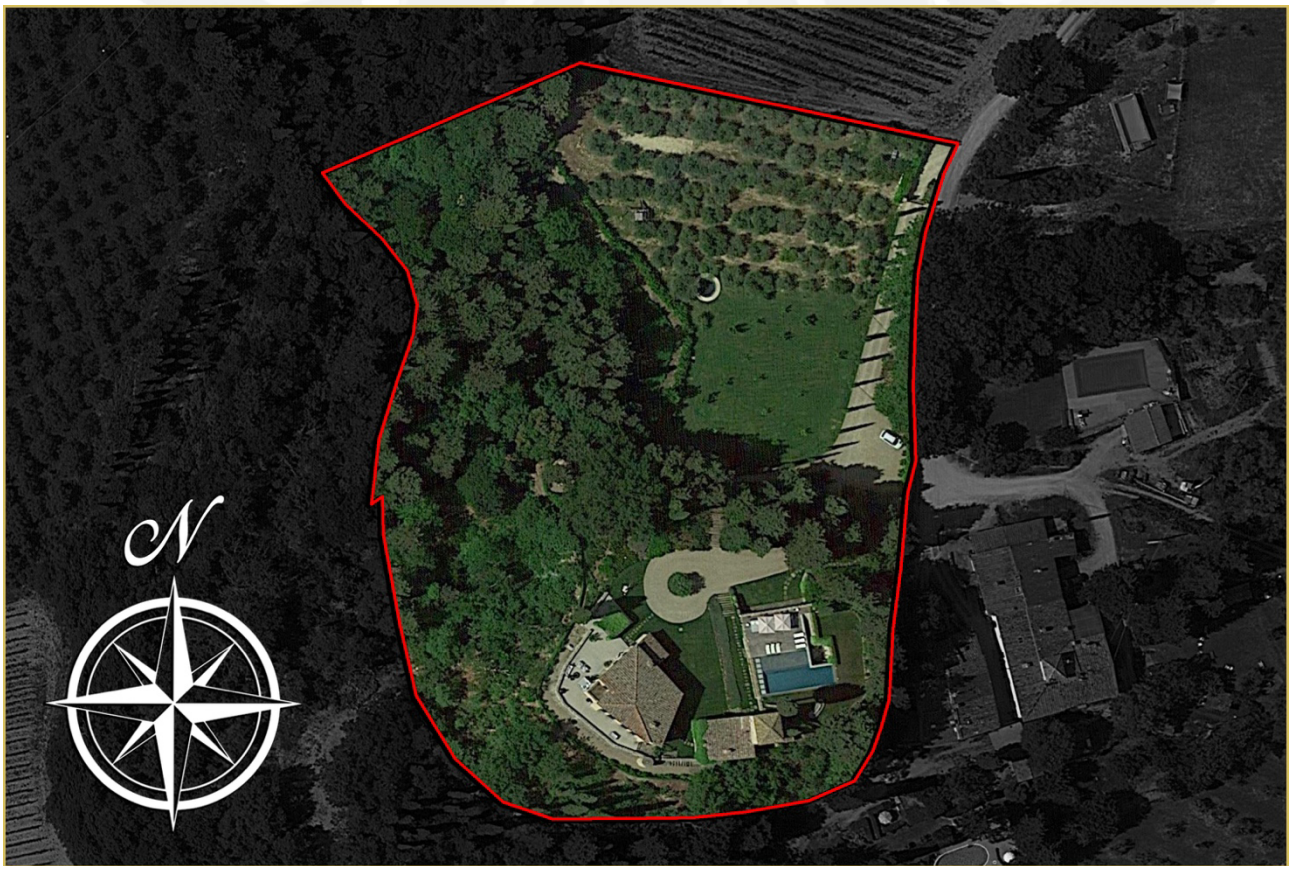
CENTRO BENESSERE, PISCINA E GIARDINO

Una **struttura indipendente (95 m², 1 bagno)** ospita un centro benessere concepito come uno spazio esclusivo dedicato al relax e alla cura di sé. Gli ambienti comprendono **sauna, bagno turco, palestra, area lounge e vasca idromassaggio**, offrendo un'esperienza di benessere completa nella privacy della propria residenza.

All'esterno, la **piscina panoramica 13 × 7 m a sfioro**, dotata di zona idromassaggio e terrazza solarium, si affaccia sulla campagna circostante e regala scorci suggestivi sulle colline toscane, creando una cornice ideale per momenti di relax e per ammirare gli splendidi tramonti.

Il **parco privato di 12.500 m²** è stato progettato per valorizzare il dialogo tra architettura e natura. Il giardino, arricchito da aiuole curate, piante mediterranee e alberi secolari, comprende camminamenti lungo le antiche mura, angoli appartati dedicati al relax e una zona conviviale con braciere e sedute affacciate sulla campagna.

Un'area dedicata alla vita all'aperto ospita un **antico focolare in pietra, un forno a legna e una zona pranzo immersa nel verde**, ideale per organizzare cene e ricevimenti in un contesto di grande fascino. Il terreno comprende inoltre **un uliveto produttivo e aree boschive**, che contribuiscono a garantire privacy e a integrare armoniosamente la proprietà nel paesaggio rurale circostante.
Completa gli spazi esterni la **terrazza panoramica collegata alle zone giorno del corpo principale**, un ambiente privilegiato per pranzi all'aperto, momenti di convivialità e serate al tramonto.



© Agenzia Romolini Immobiliare s.r.l.
Piazza Torre di Berta n. 4, 52037 Sansepolcro (AR), Italia
Tel: +39 0575 788 948 – **Mail:** info@romolini.com


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


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


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


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


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


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


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


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


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


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


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


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


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


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


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


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

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

www.vineyardswineries.com

(+39) 0575 788 948

info@romolini.com