

Rif. 3125 – RUDERE CASTELFIORENTINO

www.romolini.com/it/3125

CASALE DA RISTRUTTURARE CON OLIVETO IN VENDITA A CASTELFIORENTINO, TOSCANA

Castelfiorentino – Firenze – Toscana



Superficie
740 m²

Camere
Fino a 5

Bagni
Fino a 6

Terreno totale
28,2 ha

Nella campagna di Castelfiorentino, in provincia di Firenze, questa storica tenuta rurale rappresenta un'occasione unica per realizzare un'esclusiva residenza privata o un affascinante rifugio ricettivo nel cuore della Toscana. Circondata da terreni agricoli, uliveti e boschi, la proprietà coniuga il carattere autentico dell'architettura tradizionale toscana con le potenzialità di un progetto di riqualificazione accuratamente studiato.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 3125 – RUDERE CASTELFIORENTINO

TIPOLOGIA: rudere

CONDIZIONE: da ristrutturare

POSIZIONE: collinare

ACCESSO: strada bianca (600 m)

SUPERFICI INTERNE: 740 metri quadrati

VANI: 15

CAMERE: fino a 5

BAGNI: fino a 6

ANNESSI: fienile, deposito

CARATTERISTICHE: muri in pietra e mattoni, travi in legno, piante di ulivo, terreni agricoli

ESTERNI: 28,2 ettari

GIARDINO: da creare

PISCINA: no, ma possibile

ELETTRICITÀ: da collegare

ACQUA: da collegare

TELEFONO: da collegare

ADSL: possibile

GAS: da collegare

RISCALDAMENTO: da installare

CITTÀ PIÙ VICINE

Castelfiorentino (5 km; 5'), Gambassi Terme (10 km; 15'), Montaione (12 km; 20'), Certaldo (12 km; 20'), Montespertoli (18 km; 25'), Empoli (22 km; 30'), San Gimignano (25 km; 30'), Vinci (28 km; 35'), San Miniato (30 km; 35'), Cerreto Guidi (30 km; 35'), Poggibonsi (32 km; 35'), Montelupo Fiorentino (33 km; 40'), Volterra (40 km; 50'), Colle di Val d'Elsa (40 km; 45'), Barberino Tavarnelle (25 km; 30'), Fucecchio (35 km; 40'), Firenze (45 km; 55'), Siena (55 km; 1h), Pisa (60 km; 1h), Lucca (75 km; 1h 15'), Livorno (80 km; 1h 20'), Arezzo (95 km; 1h 30'), Viareggio (95 km; 1h 30'), Forte dei Marmi (110 km; 1h 40'), Bologna (135 km; 1h 45'), Roma (290 km; 3h)

AEROPORTI PIÙ VICINI

Firenze A. Vespucci (45 km; 55'), Pisa G. Galilei (65 km; 1h 10'), Bologna G. Marconi (135 km; 1h 45'), Genova C. Colombo (220 km; 2h 30'), Roma Ciampino (290 km; 3h), Roma Fiumicino (315 km; 3h 15')

RUDERE CASTELFIORENTINO

Nella campagna di **Castelfiorentino**, in provincia di **Firenze**, questa storica **tenuta rurale** rappresenta un'occasione unica per realizzare un'esclusiva residenza privata o un affascinante rifugio ricettivo nel cuore della Toscana. Circondata da terreni agricoli, uliveti e boschi, la proprietà coniuga il carattere autentico dell'architettura tradizionale toscana con le potenzialità di un progetto di riqualificazione accuratamente studiato.

La tenuta comprende **tre edifici rurali indipendenti**, attualmente in stato di rudere, per i quali è già stato elaborato un progetto di ricostruzione. Gli edifici offrono una superficie calpestabile complessiva di circa 740 m², garantendo una notevole flessibilità per la realizzazione di una prestigiosa **residenza di campagna**, una struttura ricettiva di nicchia o un piccolo rifugio rurale immerso nella natura.

La casa colonica principale è l'edificio più grande del complesso, con una superficie lorda di circa 550 m². Le sue caratteristiche architettoniche tradizionali, tra cui una scala esterna e una loggia, costituiscono una base autentica per un progetto di restauro che valorizzi il patrimonio della campagna toscana. Il secondo edificio, con una superficie lorda di circa 170 m², è un annesso rurale indipendente che si distingue per un ampio ingresso ad arco e la tradizionale muratura in mattoni. A completare il complesso vi è una dependance indipendente più piccola, di circa 20 m², che potrebbe essere potenzialmente integrata nel progetto complessivo come pool house, alloggio per gli ospiti, spazio benessere o edificio di servizio.

Il terreno circostante costituisce una parte importante del fascino della proprietà. La tenuta si estende su circa **28,2 ettari di terreno**, con un uliveto esistente che contribuisce al carattere agricolo tradizionale del paesaggio. Questi vasti terreni offrono una cornice eccezionale per giardini paesaggistici, aree di soggiorno all'aperto e spazi ricreativi, con la possibilità di realizzare una piscina, previo ottenimento delle relative autorizzazioni.

Grazie alla disposizione degli edifici e alle notevoli dimensioni del terreno, la proprietà si presta a diverse possibilità di sviluppo. Potrebbe diventare un'**elegante tenuta privata**, con la residenza principale affiancata da alloggi indipendenti per gli ospiti, oppure una **struttura ricettiva** di nicchia che offra un'interpretazione più intima della vita di campagna toscana. Un progetto incentrato sul benessere, sul relax e sulle esperienze all'aria aperta potrebbe inoltre sfruttare al meglio il bosco, la campagna aperta e gli ampi spazi esterni.















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