CASALE RISTRUTTURATO CON PISCINA IN VENDITA A SCANSANO, MAREMMA TOSCANA

Scansano – Grosseto – Toscana



Superficie	Camere	Bagni
430 m²	5	5

Terreno totale	Piscina
59,1 ha	15 × 7,5 m

Immerso nello splendido paesaggio dell'Alta Maremma, tra le dolci colline che digradano verso il mare e i rinomati vigneti del Morellino di Scansano, questo magnifico casale in pietra del XVII secolo rappresenta una proprietà di grande fascino, dove l'architettura rurale toscana incontra il comfort di una residenza contemporanea. L'antica casa colonica, sapientemente restaurata negli anni Novanta e nuovamente nel 2024 con materiali di pregio e impianti moderni, conserva intatto il carattere delle sue origini, offrendo ambienti eleganti e accoglienti per una superficie complessiva di circa 430 m², oltre a un portico di 80 m².

© 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: 3150 – CASALE ALTA MAREMMA
TIPOLOGIA: tenuta con casale
CONDIZIONE: ristrutturata
POSIZIONE: collinare, panoramica
ACCESSO: strada bianca (4 km)

SUPERFICI INTERNE: 430 metri quadrati
VANI: 11
CAMERE: 5
BAGNI: 5
ANNESSI: no

CARATTERISTICHE: muri in pietra e mattoni, pavimenti in cotto, travi in legno a vista, camini, porticato, parco, piscina

ESTERNI: 59,1 ettari
GIARDINO: sì, ben curato
PISCINA: 15 × 7,5 m

ELETTRICITÀ: già collegata
ACQUA: pozzo privato
TELEFONO: da collegare
ADSL: sì
GAS: no
CLASSIFICAZIONE ENERGETICA: C ($EP_{gl,\,nren}$ = 71,37 kWh/m^2anno)
RISCALDAMENTO: a pavimento

CITTÀ PIÙ VICINE

Servizi più vicini (5km; 10'), Scansano (15 km; 20'), Saturnia (18 km; 35'), Roccalbegna (20 km; 30'), Semproniano (25 km; 35'), Montemerano (25 km; 35'), Manciano (30 km; 40'), Magliano in Toscana (35 km; 45'), Grosseto (35 km; 45'), Arcidosso (40 km; 50'), Roccastrada (45 km; 55'), Pitigliano (50 km; 1h), Castel del Piano (50 km; 1h), Santa Fiora (55 km; 1h 5'), Orbetello (60 km; 1h 5'), Sorano (60 km; 1h 10'), Castiglione della Pescaia (65 km; 1h 15'), Capalbio (70 km; 1h 15'), Porto Santo Stefano (75 km; 1h 20'), Montalcino (85 km; 1h 30'), Follonica (90 km; 1h 30'), Siena (115 km; 1h 50'), Viterbo (125 km; 1h 50'), Arezzo (165 km; 2h 20'), Firenze (180 km; 2h 30'), Roma (185 km; 2h 30'), Pisa (190 km; 2h 35')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Grosseto C. Baccarini (35 km; 45'), Roma Fiumicino (160 km; 2h 20'), Roma Ciampino (180 km; 2h 30'), Firenze A. Vespucci (185 km; 2h 35'), Pisa G. Galilei (190 km; 2h 35'), Perugia San Francesco (200 km; 2h 45'), Bologna G. Marconi (250 km; 3h)

© 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

CASALE ALTA MAREMMA

Immerso nello splendido paesaggio dell'**Alta Maremma**, tra le dolci colline che digradano verso il mare e i rinomati vigneti del **Morellino di Scansano**, questo magnifico **casale in pietra del XVII secolo** rappresenta una proprietà di grande fascino, dove l'architettura rurale toscana incontra il comfort di una residenza contemporanea. L'antica casa colonica, sapientemente restaurata negli anni Novanta e nuovamente nel 2024 con materiali di pregio e impianti moderni, conserva intatto il carattere delle sue origini, offrendo ambienti eleganti e accoglienti per una superficie complessiva di circa 430 m², oltre a un portico di 80 m².

Il casale si raggiunge percorrendo circa **4 km di strada bianca** dalla strada provinciale e gode di una posizione particolarmente riservata, immersa nella natura e lontana da qualsiasi fonte di disturbo. I borghi di Murci, Roccalbegna e Scansano si trovano a breve distanza e permettono di scoprire il carattere autentico di questo angolo di Toscana, tra tradizioni rurali, enogastronomia e paesaggi incontaminati.

Grazie al suo carattere storico, agli ampi spazi interni ed esterni e alla posizione privilegiata, questa proprietà rappresenta una soluzione ideale come residenza privata di charme o come esclusiva dimora di rappresentanza, perfetta per chi desidera vivere nella quiete della campagna toscana senza rinunciare al comfort e alla vicinanza ai borghi più caratteristici dell'Alta Maremma.

DESCRIZIONE DELL'EDIFICIO

Gli interni, luminosi e curati nei dettagli, conservano gli elementi caratteristici delle dimore rurali toscane, come i soffitti con travi in legno a vista, i pavimenti in cotto, gli infissi in legno e gli imponenti camini in pietra. Questi dettagli tradizionali si combinano armoniosamente con dotazioni moderne, tra cui il riscaldamento a pavimento.

Il piano terra accoglie un ingresso con doppio accesso attraverso ampie portefinestre, che introduce agli ambienti principali della casa. La cucina abitabile, dotata di isola centrale e camino bifacciale, comunica con una piacevole sala da pranzo impreziosita da un ulteriore camino. Gli spazi dedicati alla convivialità proseguono con un salotto con zona TV e un ampio salone con tavolo da biliardo e camino in pietra. La zona notte del livello comprende tre camere, tutte dotate di bagno privato, una delle quali con cabina armadio. Completano il piano un bagno ospiti con antibagno e finestra, una lavanderia e un comodo ripostiglio.

Al piano superiore si trovano altre due camere, una delle quali caratterizzata da una piacevole esposizione angolare e doppia finestra, oltre a un elegante bagno rifinito in travertino e dotato di vasca. La proprietà dispone inoltre di un locale tecnico e di una cantina al piano seminterrato.

ESTERNI

La residenza è circondata da un magnifico parco privato di circa 2 ettari, caratterizzato da ampi prati, cipressi, querce secolari, ulivi e alberi da frutto, che garantiscono un'atmosfera di assoluta tranquillità e piacevole riservatezza. Il casale si trova inoltre all'interno di una più ampia tenuta agricola di circa **54 ettari**, attraversata dal suggestivo **fiume Ombrone** e dall'acquedotto del Fiora, elementi che contribuiscono a rendere il contesto particolarmente suggestivo e ricco di fascino naturale.

All'esterno, il parco ospita una splendida **piscina a sfioro di 15 × 7,5 m**, circondata da una zona solarium attrezzata e da un gazebo, in posizione panoramica con piacevoli affacci sulle colline circostanti. Il portico di circa 90 m² rappresenta invece uno spazio ideale per pranzi e momenti di relax all'aperto, godendo appieno della tranquillità del paesaggio maremmano.

© 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


ROMOLINI
IMMOBILIARE


ROMOLINI
IMMOBILIARE


ROMOLINI
IMMOBILIARE


ROMOLINI
IMMOBILIARE


ROMOLINI
IMMOBILIARE


ROMOLINI®
IMMOBILIARE


ROMOLINI®
IMMOBILIARE


ROMOLINI®
IMMOBILIARE


ROMOLINI®
IMMOBILIARE


ROMOLINI®
IMMOBILIARE


ROMOLINI®
IMMOBILIARE


ROMOLINI
IMMOBILIARE


ROMOLINI
IMMOBILIARE


ROMOLINI
IMMOBILIARE


ROMOLINI
IMMOBILIARE


ROMOLINI
IMMOBILIARE


ROMOLINI
IMMOBILIARE


ROMOLINI
IMMOBILIARE


ROMOLINI
IMMOBILIARE


ROMOLINI
IMMOBILIARE


ROMOLINI
IMMOBILIARE


ROMOLINI
IMMOBILIARE


ROMOLINI
IMMOBILIARE


ROMOLINI
IMMOBILIARE


ROMOLINI
IMMOBILIARE


ROMOLINI
IMMOBILIARE


ROMOLINI
IMMOBILIARE


ROMOLINI
IMMOBILIARE


ROMOLINI
IMMOBILIARE


ROMOLINI
IMMOBILIARE


ROMOLINI
IMMOBILIARE


ROMOLINI®
IMMOBILIARE


ROMOLINI®
IMMOBILIARE


ROMOLINI®
IMMOBILIARE


BILLIARD
ROMOLINI®
IMMOBILIARE


ROMOLINI
IMMOBILIARE


ROMOLINI
IMMOBILIARE


ROMOLINI
IMMOBILIARE


ROMOLINI
IMMOBILIARE


ROMOLINI
IMMOBILIARE


ROMOLINI
IMMOBILIARE


ROMOLINI
IMMOBILIARE


ROMOLINI
IMMOBILIARE


ROMOLINI
IMMOBILIARE


ROMOLINI
IMMOBILIARE


ROMOLINI
IMMOBILIARE


ROMOLINI
IMMOBILIARE


ROMOLINI
IMMOBILIARE


ROMOLINI
IMMOBILIARE


ROMOLINI
IMMOBILIARE


ROMOLINI
IMMOBILIARE

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