



Casole d'Elsa, Splendido casale toscano restaurato , Superficie: 600 m<sup>2</sup> , Giardino: Sì

## Descrizione

Risalente al 14 ° secolo, questa splendido e antico casale - ai margini del Parco Naturale del Berignone - si trova in posizione dominante circondata da uno splendido giardino, un uliveto di circa 200 ulivi a Nord dell'abitazione e dal bosco. Il terreno circostante la villa ospita inoltre una dependance per gli ospiti, la piscina scoperta e un piccolo vigneto a Est dell'abitazione per la produzione domestica di vino. Restaurato con grande cura del dettaglio nel 1997 utilizzando i materiali di recupero originali, questo casale in pietra di c. 600 mq comprende una casa principale su 3 piani, una dependance nelle vicinanze e una cantina sotterranea per la produzione di olio e vino. I giardini sono magnificamente piantumati con percorsi pittoreschi che offrono aree ombreggiate, punti panoramici e un'abbondanza di rose inglesi, macchia mediterranea, pini e oltre 100 cipressi. Sculture sono collocate qua e là intorno alla proprietà creando un ambiente elegante e armonioso. Vi sono inoltre un laghetto e un orto. L'intero casale è recintato. Il casale principale, di circa 400 mq, è suddiviso su tre piani. Al piano terra vi sono l'ingresso dal giardino con area salotto con camino che conduce su una zona pranzo all'aperto, sala da pranzo che conduce a una bella cucina completamente attrezzata anch'essa con accesso sulla terrazza retrostante, guardaroba per gli ospiti / ripostiglio. Scendendo le scale si accede ad un'accogliente sala TV e uno spazio ufficio; entrambi con pavimenti in rovere. Scendendo la scala a chiocciola si trova una sala da pranzo estiva con grandi porte finestre ad arco che danno sulla terrazza e la piscina, una palestra completamente attrezzata e una sala fitness con bagno e una lavanderia / cucina estiva completamente attrezzata. Salendo invece le scale d'ingresso si raggiunge una loggia vetrata, una camera ospiti con bagno privato (doccia e vasca), un'altra camera matrimoniale con imponente bagno a trave con bagno privato con vasca e doccia; infine l'elegante suite matrimoniale con camino in marmo, zona spogliatoio e ampio bagno con vasca e doccia. L'annesso di circa 100 mq comprende due dependance. La prima con suite monolocale su un unico livello con cucina attrezzata, zona giorno open space e camera da letto. Bagno separato con doccia. La seconda è suddivisa su 3 livelli. L'ultimo piano è una camera da letto, il piano terra è un salotto con camino in pietra e il piano inferiore ospita un bagno con vasca. L'annesso ha una terrazza privata. Infine il terzo edificio di circa 100 mq ospita uno spazio per attrezzi da giardino, frantoio, locale tecnico per pompa e attrezzature per piscina. Il parcheggio per numerose auto è adiacente all'edificio. La piscina riscaldata si trova sotto la casa su una grande parte a terrazze con belle viste rivolte a sud con pergolato coperto dove sedersi e cenare. Immediatamente intorno alla casa ci sono tre livelli di terrazze paesaggistiche con prati, arbusti irrigati e aiuole, terrazze per pranzo. 3 cancelli d'ingresso conducono dalla proprietà alla strada principale garantendo privacy assoluta. La proprietà ha riscaldamento centralizzato GPL e acqua di rete, irrigazione in tutto il giardino oltre a un sistema di allarme. Mobili disponibili con trattativa separata.

## Caratteristiche dell'immobile

Anno: 1300, anno ristrutturazione: 1997, classe energetica: g, ipe (kwh/m<sup>2</sup> anno): 218,90, parcheggio:posto auto scoperto, posto auto:quadruplo scoperto, arredamento:completo, riscaldamento:centralizzato, vista:giardino, dependance, cancello elettrico, antifurto, piscina.

**Prezzo: € 2.950.000**

**Riferimento: VRCA0711**

I dati esposti sono forniti da altri, che consideriamo certi, solamente a titolo informativo e si suppongono corretti. L'offerta può essere soggetta ad errori, cambiamento di prezzo, omissioni e/o ritiro dal mercato senza preavviso. Tasse e spese patrimoniali, IVA, notaio, registro e commissioni da pagarsi dall'acquirente ad accordo raggiunto

**La Reale Domus srl**

Via Crespi, 14 • 22100 Como

Tel. +39 031 3100186 • Fax +39 031 299084 • Email: info@larealedomus.com • www.larealedomus.com