



SOLD BY US



## Villa con parco vicino a Castellina in Chianti

### Rif. 2557

Villa con parco vicino a Castellina in Chianti a solo 5 km dal paese. La villa è situata su una collina soleggiata e circondata da un parco con ampio panorama e 20 ha di terreno. L'importante ingresso è caratterizzato da cipressi secolari. La villa dispone di 4 camere oltre alla zona giorno, pranzo e una grande cucina abitabile. Vi sono inoltre 2 appartamenti con ingressi separati per cui il numero di camere doppie in villa sono complessivamente 6. Un'ampia terrazza semicoperta dà sul giardino e un piccolo laghetto.

La parte esterna offre grande relax, in particolare sotto il tetto naturale di una fantastica pergola di fronte alla piscina che misura 17x7 m ed è alimentata con un impianto a sale. La vista sulle colline del Chianti è un quadro vivente. La dependance, anch'essa su due piani, è divisa in due appartamenti autonomi ciascuno suddivisa in cucina, zona soggiorno con camino e 2 camere da letto per ospitare complessivamente 8 persone. Non mancano una taverna e una lavanderia. La ristrutturazione dell'intero complesso è stata conclusa nel 2000. Inoltre il parco è dotata di BBQ, pannelli solari e offre ancora un annesso di 160 mq da ristrutturare, una rimessa agricola e un garage per 4 posti auto oltre a 2 tettoie per 6 macchine. Nel vigneto si trova un rudere di ca 40 mq da ricostruire.

La proprietà è circondata da 20 ha di terreno di cui 1 ha di parco, 0,5 ha di





vigneto Chianti Classico, 2 ha di uliveto, 15 ha di bosco e 1,5 ha di seminativo.

La posizione si presta oltre alla sua vocazione residenziale anche per un agriturismo di prestigio nonché un'attività alberghiera se acquistato con la proprietà adiacente che raddoppia i volumi. Una scuola internazionale si trova a ca. 17 km di distanza. Certificazione energetica: G (332,1 kWh/mq anno)