



Casale ristrutturato vicino al Campo da Golf di Castelfalfi

Rif. 3056 EURO 1.150.000

Nulla è stato lasciato al caso nella ristrutturazione di questa stupenda casa che offre al suo visitatore ambienti curati in ogni dettaglio senza tralasciare comodità e elementi moderni e funzionali.

La casa, ristrutturata nel 2008, si trova in perfette condizioni di manutenzione ed è composta da due piani per un totale quindi di 220 mq., oltre a una cantina di circa 30 mq e ampi loggiati ideali per pasti all'aperto e per godere delle stupende viste sulla campagna, sul Campo da Golf e sul suggestivo borgo di Castelfalfi. Un quarto loggiato è adibito a posto auto coperto.

Il piano terreno è composta da un ampio open space che ospita la cucina moderna, la sala da pranzo e salotto con tipico focolare toscano; completa questo piano un bagno di servizio-lavanderia; Il primo piano è raggiungibile tramite le scale interne ed esterne, che consiste di quattro camere da letto di cui due sono dotate di bagno privato, un terzo bagno in comune tra due camere, disimpegno.

Terreno/giardino privato circa 4000 mq.

Fanno parte della proprietà a 3/18 di comproprietà:

- una piscina condominiale, 13,8 X 6 mt;
- un fabbricato attualmente rurale indipendente con cucina, due camere e bagno;
- circa 55 ettari di terreno agricolo con bosco da cui il condominio ricava la legna da ardere, e uliveto che produce olio extravergine di oliva di ottima qualità la cui produzione è suddivisa tra i comproprietari alla fine di ogni spremitura annuale con una media annua di circa 250 Kg per questa proprietà;
- un locale di circa 9 mq dove sono posizionati i quadri generali Enel





La piscina condominiale è posta a circa 500 metri di distanza così come gli altri fabbricati che compongono il condominio, pertanto questa proprietà gode di totale privacy e riservatezza.

Le spese condominiali annue ammontano a circa 10.000 euro l'anno ed includono anche il consumo privato di acqua ed elettricità.

Il servizio idrico è pubblico ed esiste anche un pozzo privato per l'irrigazione del condominio. Inoltre la casa è dotata di 2 cisterne da 4.000 litri private, di impianto di condizionamento autonomo e di impianto di irrigazione autonomo. Parabola televisiva autonoma ed impianto Sky