

# Tuscany Inside

REAL ESTATE

Agenzia TUSCANY INSIDE REAL ESTATE DI RIVIECCIO ANNA  
Indirizzo: Località Aiano 30A, 53037 San Gimignano (Siena)  
Telefono Cellulare: 0039 335 829 8214 - Email: info@tuscanyinside.it

Nota: Gli annunci immobiliari sono stati realizzati sulla base delle informazioni e documentazioni fornite dal proprietario. Tuscany Inside Real Estate di Anna Riviaccio non è responsabile di eventuali imprecisioni, imperfezioni o quant'altro

## casale in pietra con piscina a radda in chianti Radda in Chianti (Siena)

Casale in pietra magnificamente ristrutturato in villa con piscina e spa in vendita nel Chianti Classico a Radda in Chianti.

A soli 10 minuti dal centro di Radda in Chianti, nel cuore delle colline del Chianti Classico, a sud di Firenze e a soli 25 km a nord di Siena. Una breve strada sterrata conduce in questo luogo con vista panoramica aperta e circondato da vigneti, uliveti e bosco di querce secolari.

Di origini medievali, il casale si presenta su più livelli con facciate e pareti in pietra, piscina con acqua salata, spa con piscina interna riscaldata, e una dependance per gli ospiti.

La recente ristrutturazione ha conservato i suoi caratteri originali con tutte le pareti interne con pietra a vista, grandi aperture sul giardino uniti a impianti di nuova generazione con domotica, aria condizionata e riscaldamento a pavimento offrono i comforts moderni in ambienti ricchi di storia e charme.

La zona giorno su più livelli include una soggiorno aperto con camino e zona pranzo, una cucina, un totale di tre camere, una padronale con grande stanza guardaroba, al piano secondo un secondo salotto con TV. Tutte le camere hanno accesso diretto al giardino.

Davanti alla piscina un annesso è stato convertito in un centro spa con vasca idromassaggio e acqua riscaldata, sauna e bagno turco.

Per gli ospiti una dependance con una camera con bagno.

La proprietà è circondata da un grande parco e terreno privato con uliveto, vigneto, pascolo e bosco.

Perfetta come rifugio nel Chianti Classico, da vivere con famiglia e amici o per ospitare turisti per i loro soggiorni in Toscana.

-----  
Tipologia: villa in pietra di 265 mq su due livelli, spa con piscina interna riscaldata, dependance ospiti, piscina esterna panoramica, giardino e terreno con uliveto, vigneto, pascolo e bosco

Annessi:

- annesso ad uso residenziale con appartamento per ospiti di circa 61 mq, su due livelli e include una zona living con corte, portico, forno a legna 1 camera, 1 bagno;
- annesso ad uso spa di 50 mq con bagno turco, sauna, piscina interna riscaldata con idromassaggio, 2 spogliatoi e 1 bagno;
- annesso ad uso rimessaggio attrezzi di 11 mq

Anno di costruzione: 1100 e 1700

Anno di ristrutturazione: 2020

Condizioni: eccellente

# Tuscany Inside

## REAL ESTATE

Agenzia TUSCANY INSIDE REAL ESTATE DI RIVIECCIO ANNA  
Indirizzo: Località Aiano 30A, 53037 San Gimignano (Siena)  
Telefono Cellulare: 0039 335 829 8214 - Email: info@tuscanyinside.it

Nota: Gli annunci immobiliari sono stati realizzati sulla base delle informazioni e documentazioni fornite dal proprietario. Tuscany Inside Real Estate di Anna Riviaccio non è responsabile di eventuali imprecisioni, imperfezioni o quant'altro

Giardino: 1990 mq con zona a prato di 1600 mq  
Terreno: circa 12,9 ettari con 1,88 ha a vigneto/uliveto, 2,78 ha di uliveto, 5,3 ha di bosco, 1,2 ha di pascolo e 1,6 ha di seminativo  
Piscina: 10 x 7 mt con acqua salata

**Disposizione:**

Piano seminterrato: 1 camera con accesso al giardino, 1 bagno con doccia  
Piano terra rialzato: salone/sala da pranzo a pianta aperta con caminetto decorativo, cucina, 1 camera padronale con guardaroba e bagno, 1 camera con soppalco, 1 bagno, accesso alla loggia con zona pranzo esterna, forno e barbecue, deposito, cantina  
Piano primo: soggiorno con TV

Distanza dai servizi: 5 km

Distanza da aeroporti principali: Firenze 67 km, Pisa 115 km

Strada bianca: 1 km

**Utenze:**

Rete telefonica fissa: disponibile Internet: disponibile  
Riscaldamento: GPL – impianto radiante a pavimento  
Acqua: 1 pozzo privato ad uso domestico + una sorgente naturale ad uso irrigazione  
Energia elettrica: attiva

Aria condizionata  
Riscaldamento a pavimento  
Domotica  
Video sorveglianza e impianto di allarme  
Vincolo architettonico, idrologico e paesaggistico

Immobile intestato a società

Tutte le misure riportate sono approssimative

# Tuscany Inside

## REAL ESTATE

Agenzia TUSCANY INSIDE REAL ESTATE DI RIVIECCIO ANNA  
Indirizzo: Località Aiano 30A, 53037 San Gimignano (Siena)  
Telefono Cellulare: 0039 335 829 8214 - Email: info@tuscanyinside.it

Nota: Gli annunci immobiliari sono stati realizzati sulla base delle informazioni e documentazioni fornite dal proprietario. Tuscany Inside Real Estate di Anna Riviaccio non è responsabile di eventuali imprecisioni, imperfezioni o quant'altro

**VENDITA**  
 **€ 2.500.000,00**

DATI ANNUNCIO		OFFERTA COMMERCIALE	
<b>Publicato il</b>	12-06-2024	<b>Tipo di contratto</b>	vendita
<b>Riferimento</b>	580	<b>Prezzo</b>	€ 2.500.000,00
<b>Tipologia</b>	2. Casale - Villa - Casa indip.		
<b>Stato immobile</b>	1. Ristrutturato		

  

DATI GEOGRAFICI		CARATTERISTICHE IMMOBILE	
<b>Comune</b>	Radda in Chianti	<b>Classe energetica</b>	G, EP gl nren 437.24 kWh/m2 anno
<b>Provincia</b>	Siena	<b>m<sup>2</sup></b>	387
<b>Regione</b>	Toscana	<b>Camere</b>	N. 4
<b>Stato</b>	Italy	<b>Servizi</b>	N. 5
<b>Zona</b>	Campagna		

  

PIANI / ACCESSI		ACCESSORI	
<b>Ingresso indipendente</b>		<b>Riscaldamento</b>	
		<b>Condizionamento</b>	

  

GIARDINI E TERRENI	
<b>Giardini</b>	m <sup>2</sup> 1990 / con zona a prato di 1600 mq
<b>Terreni annessi</b>	m <sup>2</sup> 129.000 / circa 12,9 ettari con 1,88 ha a vigneto/uliveto, 2,78 ha di uliveto, 5,3 ha di bosco, 1,2 ha di pascolo e 1,6 ha di seminativo

# Tuscany Inside

REAL ESTATE

Agenzia TUSCANY INSIDE REAL ESTATE DI RIVIECCIO ANNA  
Indirizzo: Località Aiano 30A, 53037 San Gimignano (Siena)  
Telefono Cellulare: 0039 335 829 8214 - Email: info@tuscanyinside.it

Nota: Gli annunci immobiliari sono stati realizzati sulla base delle informazioni e documentazioni fornite dal proprietario. Tuscany Inside Real Estate di Anna Riviaccio non è responsabile di eventuali imprecisioni, imperfezioni o quant'altro



# Tuscany Inside

REAL ESTATE

Agenzia TUSCANY INSIDE REAL ESTATE DI RIVIECCIO ANNA  
Indirizzo: Località Aiano 30A, 53037 San Gimignano (Siena)  
Telefono Cellulare: 0039 335 829 8214 - Email: info@tuscanyinside.it

Nota: Gli annunci immobiliari sono stati realizzati sulla base delle informazioni e documentazioni fornite dal proprietario. Tuscany Inside Real Estate di Anna Riviaccio non è responsabile di eventuali imprecisioni, imperfezioni o quant'altro



# Tuscany Inside

REAL ESTATE

Agenzia TUSCANY INSIDE REAL ESTATE DI RIVIECCIO ANNA  
Indirizzo: Località Aiano 30A, 53037 San Gimignano (Siena)  
Telefono Cellulare: 0039 335 829 8214 - Email: info@tuscanyinside.it

Nota: Gli annunci immobiliari sono stati realizzati sulla base delle informazioni e documentazioni fornite dal proprietario. Tuscany Inside Real Estate di Anna Riviaccio non è responsabile di eventuali imprecisioni, imperfezioni o quant'altro



# Tuscany Inside

REAL ESTATE

Agenzia TUSCANY INSIDE REAL ESTATE DI RIVIECCIO ANNA  
Indirizzo: Località Aiano 30A, 53037 San Gimignano (Siena)  
Telefono Cellulare: 0039 335 829 8214 - Email: [info@tuscanyinside.it](mailto:info@tuscanyinside.it)

Nota: Gli annunci immobiliari sono stati realizzati sulla base delle informazioni e documentazioni fornite dal proprietario. Tuscany Inside Real Estate di Anna Riviaccio non è responsabile di eventuali imprecisioni, imperfezioni o quant'altro



# Tuscany Inside

REAL ESTATE

Agenzia TUSCANY INSIDE REAL ESTATE DI RIVIECCIO ANNA  
Indirizzo: Località Aiano 30A, 53037 San Gimignano (Siena)  
Telefono Cellulare: 0039 335 829 8214 - Email: info@tuscanyinside.it

Nota: Gli annunci immobiliari sono stati realizzati sulla base delle informazioni e documentazioni fornite dal proprietario. Tuscany Inside Real Estate di Anna Riviuccio non è responsabile di eventuali imprecisioni, imperfezioni o quant'altro





# Tuscany Inside

REAL ESTATE

Agenzia TUSCANY INSIDE REAL ESTATE DI RIVIECCIO ANNA  
Indirizzo: Località Aiano 30A, 53037 San Gimignano (Siena)  
Telefono Cellulare: 0039 335 829 8214 - Email: info@tuscanyinside.it

Nota: Gli annunci immobiliari sono stati realizzati sulla base delle informazioni e documentazioni fornite dal proprietario. Tuscany Inside Real Estate di Anna Riviaccio non è responsabile di eventuali imprecisioni, imperfezioni o quant'altro



# Tuscany Inside

REAL ESTATE

Agenzia TUSCANY INSIDE REAL ESTATE DI RIVIECCIO ANNA  
Indirizzo: Località Aiano 30A, 53037 San Gimignano (Siena)  
Telefono Cellulare: 0039 335 829 8214 - Email: [info@tuscanyinside.it](mailto:info@tuscanyinside.it)

Nota: Gli annunci immobiliari sono stati realizzati sulla base delle informazioni e documentazioni fornite dal proprietario. Tuscany Inside Real Estate di Anna Riviaccio non è responsabile di eventuali imprecisioni, imperfezioni o quant'altro



# Tuscany Inside

REAL ESTATE

Agenzia TUSCANY INSIDE REAL ESTATE DI RIVIECCIO ANNA  
Indirizzo: Località Aiano 30A, 53037 San Gimignano (Siena)  
Telefono Cellulare: 0039 335 829 8214 - Email: info@tuscanynside.it

Nota: Gli annunci immobiliari sono stati realizzati sulla base delle informazioni e documentazioni fornite dal proprietario. Tuscany Inside Real Estate di Anna Riviaccio non è responsabile di eventuali imprecisioni, imperfezioni o quant'altro



# Tuscany Inside

REAL ESTATE

Agenzia TUSCANY INSIDE REAL ESTATE DI RIVIECCIO ANNA  
Indirizzo: Località Aiano 30A, 53037 San Gimignano (Siena)  
Telefono Cellulare: 0039 335 829 8214 - Email: info@tuscanyinside.it

Nota: Gli annunci immobiliari sono stati realizzati sulla base delle informazioni e documentazioni fornite dal proprietario. Tuscany Inside Real Estate di Anna Riviaccio non è responsabile di eventuali imprecisioni, imperfezioni o quant'altro



# Tuscany Inside

REAL ESTATE

Agenzia TUSCANY INSIDE REAL ESTATE DI RIVIECCIO ANNA  
Indirizzo: Località Aiano 30A, 53037 San Gimignano (Siena)  
Telefono Cellulare: 0039 335 829 8214 - Email: info@tuscanyinside.it

Nota: Gli annunci immobiliari sono stati realizzati sulla base delle informazioni e documentazioni fornite dal proprietario. Tuscany Inside Real Estate di Anna Riviaccio non è responsabile di eventuali imprecisioni, imperfezioni o quant'altro

