piccola colonica nel Chianti

Rif. 2566

Questo gioello toscano, un'ex fienile indipendente con il suo giardino e terreno privato, è stato ristrutturato con cura conservando l'affascinante architettura rurale. Esso fa parte di un complesso residenziale originariamente del 1600 il quale è stato sottoposto ad un importante restauro secondo i criteri della bio-architettura. La proprietà gode di una posizione magica sulla punta di un promontorio. Siamo in una delle più prestigiose zone del Chianti Classico, ben collegata alla superstrada Firenze-Siena (15 minuti). Si raggiunge questo luogo idilliaco tramite una strada bianca di circa 3 km, che attraversa la campagna Chiantigiana e l'Abbazia di Badia Passignano nonché i pregiati vigneti Antinori.

L'immobile è costruito in pietra a vista con una superficie di 160 mq lordi (ca. 117 mq calpestabili), e si sviluppa su due livelli con 3 camere da letto, 2 bagni, un soggiorno con camino e accesso diretto nel giardino, un’ampia cucina ed una stanza per ospiti o studio. Antistante all'ingresso si trova una loggia con seduta esterna e un forno con barbecue. Il curato giardino si sviluppa su vari terrazzamenti con un gazebo in ferro battuto per godersi la vista verso il tramonto.

La recente ristrutturazione comprende pannelli solari e riscaldamento a pavimento nonché una caldaia condominiale a cippato. Sia il riscaldamento che l'illuminazione esterna, l'irrigazione, Wi-fi e l’allarme possono essere gestiti

comodamente in domotica.

Un parcheggio privato, una capanna in legno e 1,2 ha di terreno recintato con uliveto (ca. 120 piante) e vari alberi da frutto completano la proprietà. Inoltre, l'immobile usufruisce delle zone condominiali di circa 1 ha con piscina panoramica (17 x 6 m) e solarium. Le spese di manutenzione per la strada, la piscina e il pozzo vengono suddivisi tra 8 condomini.