



## Colonica con annesso, SPA e piscina nel Chianti

**Rif. 3192 EURO 2.500.000**

Antico casale toscano con due annessi, un giardino curato con piscina a sfioro e 12,8 ha di terreno con uliveto e bosco.

Una strada bianca di circa 1,5 km, fiancheggiata da boschi ed un viale di cipressi, porta a questa proprietà, che si trova in posizione collinare, privata e soleggiata dalla quale si gode di una ampia vista su boschi, uliveti e vigneti.

Il casale principale di circa 265 mq è disposto su 2 livelli ed è composto da un ingresso e bagno di servizio, un ampio soggiorno con camino e zona pranzo seguito da una cucina completamente attrezzata, una camera matrimoniale con bagno en-suite e accesso diretto al giardino, un'altra camera da letto ed un bagno. Dal soggiorno, pochi gradini in su, si trova uno studio/sala TV. Sempre su questo piano, dall'ingresso, si scende alcuni gradini dove si trova una cantina con volta in pietra ed un locale tecnico/lavanderia con l'impianto di depurazione dell'acqua. Invece dalla cucina una scala conduce alla "master suite" composta da una stanza ad uso guardaroba, una ampia camera matrimoniale ed un bagno doppio con vasca e doccia separata. Tutte le stanze di questo piano hanno accesso diretto al giardino.

Accanto alla casa principale si trova la dependance di circa 60 mq su un unico piano. Su un lato, con accesso indipendente, troviamo una cucina estiva e una





ampia sala da pranzo con accesso ad una terrazza, adiacente alla cucina, ma non collegato internamente, si trova il forno originale ed una piccola loggia. Sull'altro lato di questo edificio si accede da una piccola terrazza ad un monolocale con letto matrimoniale, angolo cottura e bagno.

Gli edifici sono stati restaurati dagli attuali proprietari nel 2014 con grande attenzione ai dettagli. Sono stati utilizzati delle pietre denominati "Alberese", tipiche per questa zona, travi e infissi in legno antico ai quali sono stati aggiunti comfort moderni come una spa attrezzata, l'aria condizionata, riscaldamento a pavimento e un sistema di allarme/video controllato da remoto.

A pochi metri dalla casa principale è situata la dependance ad uso SPA di circa 50 mq, composta da bagno turco, sauna svedese, vasca idromassaggio riscaldata, bagno e spogliatoio. Questo edificio è vicino alla piscina a sfioro di acqua salata di 10 x 7 mt che gode di una vista panoramica sulla campagna circostante.

L'ultimo edificio è un annesso agricolo di circa 11 mq che si trova al centro dell'uliveto.

Il curato giardino circostante dispone di varie zone per mangiare e rilassarsi all'aperto, pergolati, vialetti e aiuole illuminati mentre il resto del terreno sono campi aperti, uliveti e più lontano bosco. L'attuale proprietario ha un contratto di affitto per un vigneto adiacente di circa 1,2/1,3 Ha con produzione di vino Chianti Classico DOCG certificato, che volendo può essere proseguito. Una proprietà chiavi in mano come abitazione privata ma anche un perfetto investimento locativo.