



STUDIO MONTAGLIARI REAL ESTATE [WWW.TOSKANA.IT](http://WWW.TOSKANA.IT)

## Colonica divisa in quattro appartamenti

**Rif. 3259 EURO 1.950.000**

Questa tipica colonica in pietra, situata in una posizione panoramica esposta a sud, si trova tra Firenze e Siena, a pochi chilometri dalla rinomata città di Castellina in Chianti. La proprietà offre una vista spettacolare sulle pittoresche colline ondulate della campagna toscana, creando un ambiente sereno e idilliaco. Il casale, risalente al 17° secolo, comprende quattro appartamenti indipendenti, per un totale di 7 camere da letto e 6 bagni, rendendola una proprietà versatile che può ospitare comodamente più ospiti o famiglie. Ogni appartamento dispone di uno spazio privato esterno con accesso al giardino curato con piscina. Il piano terra consiste di 3 appartamenti, ciascuno con soggiorno e angolo cottura e una o due camere da letto, oltre un patio privato, una lavanderia, magazzini e cantine. Una scala esterna conduce all'appartamento al primo piano, che vanta un ampio soggiorno con camino, una cucina con zona pranzo, una camera matrimoniale con bagno en-suite, una camera matrimoniale con guardaroba, bagno e una terza camera da letto. Tutte le camere da letto sono dotate di aria condizionata per un comfort aggiuntivo.

È disponibile un progetto per unire gli appartamenti in un'unica grande casa, nonché un appartamento per gli ospiti con 6+2 o 8+2 camere da letto. Il costo stimato è di circa € 5-600.000.





Intorno alla proprietà si estende un giardino pianeggiante con una piscina di 12 x 6 metri, perfetta per rilassarsi mentre si godono le viste panoramiche sul paesaggio toscano. Gli spazi esterni sono completati da aree barbecue e pergolati, creando un ambiente invitante per pranzi e cene all'aperto e per intrattenere amici e ospiti.

Un annesso agricolo di 26 mq e un ettaro di uliveto con circa 380 olivi che producono un eccezionale olio extravergine, completano la proprietà. Questo piccolo podere offre un'unica combinazione tra tradizione, comfort e bellezza naturale, ideale sia per viverci che per generare reddito tramite affitti stagionali degli appartamenti.