



Liberty villa fuori le mura di Siena

Rif. 3253 EURO 1.750.000

Villa indipendente all'interno di un piccolo borgo a due passi dal centro di Siena, completamente ristrutturata con ampio parcheggio, giardino con progetto approvato per realizzare la piscina. La proprietà si sviluppa su tre piani oltre mansarda, serviti da ascensore.

L'ingresso principale della villa è caratterizzato dalla scala centrale originale, il piano terra attualmente è composto da un ampio monolocale di 55 mq, con soffitto ad archi, ripostiglio-lavanderia e bagno. L'ingresso è autonomo con una comoda scala in travertino che affaccia sull'antica aia del borgo con un resede privato di 12 mq. Sempre al piano terra si trova un appartamento di 72 mq composto da ingresso soggiorno, cucina, camerina, camera e bagno, attualmente in fase di ultimazione di ristrutturazione. Esiste la possibilità di unire le due unità per creare una abitazione di 127 mq.

Il primo piano di 130 mq è composto da un doppio salone con camino in corten, zona pranzo, cucina completa degli arredi ed elettrodomestici della migliore qualità, uno studio o camera, un bagno e un balcone con vista sulla valle e sulla città.

Il piano secondo di 125 mq è composto da una suite padronale con camera, bagno con doccia e guardaroba, 2 camere doppie, un bagno con doccia ed un





ripostiglio-lavanderia. Il primo e secondo piano (catastalmente due unità immobiliari), sono collegati internamente sia con l'ascensore che dall'antica scala in travertino suddivise con una netta distinzione fra la zona giorno e la zona notte. Ultimo piano di 124 mq, praticabile con un'altezza massima centrale di 2,68 mt., composta da un ampio vano con lucernario centrale e tre ambienti.

Le rifiniture sono di ottimo livello in tutti i piani, parquet, sistema di riscaldamento con pannelli radianti a pavimento, impianto di climatizzazione, impianto elettrico con domotica, solare termico, infissi ad alto efficientamento energetico con zanzariera incorporata e tetto ventilato. Esternamente la proprietà ha un ampio parcheggio privato con tettoia fotovoltaica con 4 + 2 posti auto e un giardino di ca. 5000 mq con 30 ulivi, ampliabile per 2,5 ha con 120 ulivi e seminativo - pascolo. Il giardino è dotato di un edificio in muratura da ristrutturare destinato alla limonaia e un garage. I lavori esterni del giardino sono da completare con la realizzazione della piscina.