



COLDWELL BANKER

BARBERA GROUP
INTERNATIONAL REAL ESTATE

Coldwell Banker Barbera Group

Via Panama, 22 - 00198 Roma

P.IVA e C.F.: 13494331005

Tel.: (+39) 06 8411681

Borgo in Vendita a Monteriggioni

📍 Via I° Maggio, Siena, 53035 (SI)

2.500.000€



Informazioni di contatto



Coldwell Banker Barbera Group

Barbara Montepilli

Telefono: +39 06 8411 681

Email: barbara.montepilli@cbitaly.it

Descrizione

Proprietà storica con giardino e piscina nel cuore di Monteriggioni

Coldwell Banker Barbera Group propone in vendita una rara proprietà di charme situata all'interno del centro storico di Monteriggioni, uno dei borghi medievali più iconici e meglio conservati d'Italia, celebre nel mondo per la sua straordinaria cinta muraria scandita da quattordici torri.

La proprietà occupa una posizione privilegiata, a pochi passi dalla piazza principale del borgo, ed è composta da più corpi di fabbrica armoniosamente integrati nel tessuto architettonico originario. L'immobile conserva il fascino autentico della tradizione senese, con murature in pietra a vista, archi in muratura, tetti a capanna, solai in legno e finiture coerenti con il contesto storico e paesaggistico circostante.

Elemento di assoluta rarità è la presenza, all'interno della cinta muraria medievale, di un ampio giardino privato di circa 1.700 mq, perfettamente curato e inserito in una posizione riservata e silenziosa, pur nel cuore del borgo. Uno spazio estremamente difficile da reperire in contesti storici di questo tipo, che rappresenta un vero unicum per chi desidera vivere o sviluppare un progetto di ospitalità esclusiva in uno dei luoghi più rappresentativi della Toscana.

Il giardino ospita una piscina, una vasca idromassaggio e un parcheggio privato, elementi che conferiscono alla proprietà un valore raro e difficilmente replicabile. La presenza di ampi spazi esterni fruibili apre interessanti possibilità di valorizzazione, sia come residenza privata di grande fascino, sia come dimora destinata all'accoglienza, con potenziale sviluppo di esperienze legate al turismo di qualità, alla convivialità, alle degustazioni, agli eventi privati e all'ospitalità esperienziale.

L'immobile si sviluppa su quattro piani fuori terra, oltre a un piano seminterrato.

Al piano terreno si trovano ambienti di accoglienza e rappresentanza, tra cui una hall, una sala bar, uno studio/ufficio, una sala ospiti, un soggiorno biblioteca, la cucina, servizi dedicati e due camere.

Il primo e il secondo piano sono attualmente organizzati in camere con bagno privato, configurazione che rende la proprietà particolarmente adatta a una destinazione ricettiva di charme o a una residenza privata con numerosi spazi indipendenti per famiglia e ospiti.

Il terzo piano, attualmente adibito a soffitte, ospita locali di deposito e di servizio.

Il piano seminterrato è dedicato ai locali accessori, tra cui lavanderia e centrale termica.

La proprietà dispone complessivamente di 11 camere. L'attuale distribuzione interna consente quindi un utilizzo flessibile degli spazi, sia in chiave residenziale sia per un progetto di boutique hospitality.

La superficie coperta è di circa 85 mq, oltre agli spazi esterni di pertinenza esclusiva.

Lo stato manutentivo dell'immobile e delle pertinenze è ottimo. La proprietà è stata mantenuta nel tempo con continuità e attenzione, preservando la qualità architettonica degli ambienti, la piena funzionalità degli spazi e il pregio degli interni e degli esterni.

La posizione geografica rappresenta un ulteriore elemento di forza. Monteriggioni si trova in un'area strategica della Toscana, tra Siena e Firenze, nel cuore di un territorio di straordinario richiamo culturale, paesaggistico ed enogastronomico. Da qui sono facilmente raggiungibili San Gimignano, la Val d'Elsa e l'area del Chianti, tra le destinazioni più apprezzate della regione da una clientela internazionale.

Una proprietà rara, che coniuga fascino storico, valore immobiliare, privacy, spazi esterni di eccezionale pregio e un importante potenziale di valorizzazione, ideale come residenza privata di charme o come raffinato progetto di ospitalità nel cuore autentico della Toscana.

Dettagli

 ID proprietà: CBI100-1050-290867	 Superficie: 854.00 m²
 Locali: 15	 Giardino: Privato, 1.630 sqm
 Bagni: 12	 Classe Energetica: D EP glnr: 329.03 kwh/m²
 Camere da letto: 11	

Caratteristiche dell'immobile

 Piano: Multipiano / 4	 Stato di Conservazione: Ottimo
 Stato Attuale: Libero al rogito	 Superficie: 854.00 m²
 Locali: 15	 Camere da letto: 11
 Bagni: 12	 Cucina: Presente
 Posizione: Centrale	 Doccia: Si
 Posto Auto: Scoperto	 Box: Rimessa
 Giardino: Privato, 1.630 sqm	 Piscina: Si

Nelle Vicinanze

 Centri Benessere	 Bar
--	---

Immagini







