



COLDWELL BANKER
24RE

Coldwell Banker 24RE
Via della Vigna Nuova, 16 - 50123 Firenze
P.IVA e C.F.: 06243950968
Tel.: +393496007599

Rustico/Casale/Corte in Vendita a Rignano sull'Arno – Zona: Volognano

📍 Rignano sull'arno, Firenze, FI

950.000€



Informazioni di contatto



Coldwell Banker 24RE

BRUNO VAIRO

Telefono: +393471356291
Mobile: +393471356291
Email: bruno.vairo@cbitaly.it

Descrizione

Casale ristrutturato del '600 con vista vicino Firenze con 6000 mq di spazio esterno

RIGNANO SULL'ARNO Ci sono luoghi che si visitano. E poi ci sono luoghi che, appena li raggiungi, ti fanno dimenticare il rumore del mondo.

Questo casale del Seicento è uno di quelli.

A soli 30 minuti dal centro storico di Firenze, nella splendida cornice del Castello Volognano, sorge un autentico casale toscano del Seicento, immerso tra ulivi secolari, vigneti e panorami mozzafiato sulla valle dell'Arno,

Qui il tempo rallenta, il silenzio diventa parte della quotidianità e ogni finestra regala un paesaggio diverso.

Completamente ristrutturata nel 2022, la proprietà conserva tutto il fascino autentico della tradizione toscana, reinterpretato con un livello di comfort e tecnologia difficile da trovare in immobili della stessa epoca.

Pavimenti in cotto, travi a vista, archi in mattoni, pareti in pietra, un antico forno a legna e una suggestiva cantina nascosta, accessibile attraverso una pedana elettrica integrata nel pavimento, raccontano oltre quattro secoli di storia.

La zona giorno, luminosa e accogliente, comprende una cucina moderna, un soggiorno con camino e un ampio open space che si apre sul verde circostante, trasformando ogni stagione in un'esperienza diversa.

Al piano superiore trovano spazio due camere matrimoniali, tra cui una splendida suite padronale con studio o cabina armadio (facilmente trasformabile in una terza camera), vasca idromassaggio e doccia in muratura con funzione idromassaggio. Completano la proprietà tre bagni, lavanderia e sottotetto ad uso ripostiglio.

La superficie catastale è di 229 mq (circa 170 mq calpestabili), perfettamente distribuiti per offrire ambienti eleganti, funzionali e mai dispersivi.

All'esterno la proprietà è circondata da circa 6.000 mq di terreno privato, con circa 70 ulivi secolari produttivi, alberi da frutto, agrumi, orto e giardini ornamentali.

I due terrazzamenti panoramici, il pergolato e il barbecue in pietra diventano il luogo ideale dove cenare all'aperto, ricevere amici o semplicemente godersi il tramonto con una vista che abbraccia la valle dell'Arno fino agli Appennini.

Ma questo casale non è soltanto bello.

È anche sorprendentemente moderno.

L'impianto fotovoltaico da 20 kW con batterie di accumulo da 22 kWh rende la proprietà praticamente autosufficiente dal punto di vista energetico: niente bollette elettriche, costi di gestione drasticamente ridotti, possibilità di ricaricare un'auto elettrica per circa 25.000 km l'anno e un'entrata di circa € 2.500 annui derivante dalla vendita dell'energia prodotta.

Un risultato che permette di vivere il fascino di un casale del Seicento con l'efficienza di una casa del futuro.

La Classe Energetica A+ rappresenta una caratteristica estremamente rara per una proprietà storica di questo livello.

La dotazione tecnologica comprende inoltre domotica completa gestibile da remoto, videosorveglianza HD, impianto d'allarme, Wi-Fi Mesh, irrigazione automatica, aspirazione centralizzata, addolcitore, pozzo in pietra, cisterne per il recupero dell'acqua piovana, cantina, magazzini e locali tecnici.

Il casale viene venduto completamente arredato, inclusi mobili, lampadari, quadri, specchi, tappeti persiani e tutta l'attrezzatura agricola.

Una proprietà pensata per chi desidera vivere la Toscana più autentica senza rinunciare al comfort, alla tecnologia e all'efficienza di una casa contemporanea.

Dettagli

 ID proprietà: CBI162-2997-620	 Superficie: 529.00 m²
 Locali: 9	 Bagni: 3
 Classe Energetica: A1	 Camere da letto: 3

Caratteristiche dell'immobile

 Piano: Su due livelli / 2	 Stato di Conservazione: Ristrutturato
 Stato Attuale: Libero al rogito	 Superficie: 529.00 m²
 Locali: 9	 Camere da letto: 3
 Bagni: 3	 Cucina: A vista
 Posto Auto: Scoperto	 Giardino: Privato,
 Camino: Si	

Immagini







