



COLDWELL BANKER

24RE

Coldwell Banker 24RE

Via della Vigna Nuova, 16 - 50123 Firenze

P.IVA e C.F.: 06243950968

Tel.: +393496007599

Villa in Vendita a Reggello

📍 Via Fano, Firenze, FI

790.000€



Informazioni di contatto



Coldwell Banker 24RE

BRUNO VAIRO

Telefono: +393471356291

Mobile: +393471356291

Email: bruno.vairo@cbitaly.it

Descrizione

Villa panoramica ristrutturata sulle colline vicino a Firenze...

REGGELLO Ci sono case che semplicemente si visitano. E poi ci sono luoghi che, appena varcato il cancello, trasmettono una sensazione difficile da spiegare: quella di essere finalmente arrivati nel posto giusto.

In posizione dominante sulle colline che sovrastano Reggello, immerso nel verde e nel silenzio più assoluto, sorge questo splendido villino indipendente libero su quattro lati, costruito nel 2011, di circa 350 mq complessivi, circondato da un panorama capace di regalare ogni giorno emozioni diverse.

Qui il tempo rallenta, lo sguardo si perde sulla vallata e la privacy diventa un lusso raro.

Attraversato il cancello elettrico in ferro battuto, un suggestivo vialetto immerso in spazi verdi perfettamente curati conduce alla villa e alla splendida loggia panoramica, il luogo ideale per rilassarsi davanti a una vista che sembra una cartolina della Toscana.

All'interno la protagonista è la luce. Il grande salone, illuminato dalle ampie vetrate affacciate sulla loggia, rende il paesaggio parte integrante della casa. La spaziosa cucina in muratura, elegante e funzionale, è valorizzata da una grande finestra panoramica e da una pratica dispensa a scomparsa.

La zona notte del piano principale ospita una camera matrimoniale con accesso diretto alla loggia e al giardino e un raffinato bagno finestrato in muratura completo di vasca e doccia.

Al piano superiore troviamo la camera padronale con accesso alla terrazza coperta panoramica, perfetta per una colazione con vista o per rilassarsi nelle sere d'estate, oltre a un secondo bagno finestrato in muratura con doccia. Il piano seminterrato, collegato internamente ma dotato anche di ingresso indipendente, comprende una grande taverna con splendida cucina in muratura, una camera con bagno finestrato privato e cabina armadio, un ulteriore bagno finestrato, una lavanderia di circa 35 mq e locali tecnici. Uno spazio estremamente versatile, ideale come naturale estensione dell'abitazione o come appartamento indipendente per figli, genitori o ospiti.

La qualità costruttiva emerge in ogni dettaglio: pavimenti in pregiato cotto smaltato dell'Impruneta, portone blindato, infissi e porte certificate in PVC con vetri tripli, aria condizionata, aspirazione centralizzata, impianto d'allarme e struttura realizzata secondo le più recenti normative antisismiche.

Anche sotto il profilo energetico questa villa guarda al futuro grazie ai pannelli solari e fotovoltaici con sistema di produzione e accumulo dell'energia. I muri esterni in blocchi di argilla da 40 cm con camere d'aria interne assicurano un eccellente isolamento termico, mentre l'intonaco in calcestruzzo con siliconati di calcio garantisce la massima traspirazione.

All'esterno si apre un giardino esclusivo di circa 2.200 mq, completamente recintato e impreziosito da 25 ulivi, che circonda la villa su tutti e quattro i lati. Completano gli spazi esterni una splendida area conviviale con grande tavolo e sedute in pietra, servita da doppio barbecue in muratura, un pozzo artesiano con cisterna da 3.500 litri, impianto di irrigazione automatizzato e cancello elettrico in ferro battuto.

Ma questa villa non è soltanto una casa straordinaria da vivere. È anche un'interessante opportunità d'investimento, già inserita nei principali circuiti dedicati agli affitti brevi e turistici.

Acquistare una proprietà di questo livello significa entrare in possesso di caratteristiche sempre più rare: indipendenza, grandi spazi interni ed esterni, privacy assoluta, vista panoramica, elevata qualità costruttiva e una posizione privilegiata a breve distanza da Firenze e dalle principali attrazioni della Toscana.

La posizione rappresenta uno dei suoi maggiori punti di forza: Firenze dista circa 35-40 minuti, l'aeroporto 45-50 minuti, The Mall Firenze Luxury Outlet appena 10-15 minuti, Vallombrosa 20 minuti, il Chianti circa 40 minuti e Arezzo 45 minuti.

Dettagli

 ID proprietà: CBI162-2997-670	 Superficie: 611.00 m²
 Locali: 12	 Bagni: 4
 Classe Energetica: C	 Camere da letto: 3

Caratteristiche dell'immobile

 Piano: Piano terra / 3	 Stato Attuale: Libero al rogito
 Superficie: 611.00 m²	 Locali: 12
 Camere da letto: 3	 Bagni: 4
 Cucina: Abitabile	 Balconi: Presente
 Doccia: Si	 Posto Auto: Scoperto
 Giardino: Privato,	 Camino: Si
 Terrazzo: Presente	 Parquet : Si

Nelle Vicinanze



Palestre



Centri Benessere



Campi da Calcio



Complessi Sportivi



Campi da Tennis



Piste Ciclabili



Parchi Giochi



Stazione Ferroviaria



Trasporti Pubblici



Asilo



Scuole Elementari



Scuole Medie



Scuole Superiori



Bar



Uffici postali



Centri commerciali



Uffici comunali

Immagini









