



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 Montelupo Fiorentino – Zona: Sammontana

📍 via di leccio, Firenze, 50056 (FI)

2.650.000€



Informazioni di contatto



Coldwell Banker 24RE

BRUNO VAIRO

Telefono: +393471356291

Mobile: +393471356291

Email: bruno.vairo@cbitaly.it

Descrizione

Villa di charme con dependance e doppia piscina nelle colline fiorentine

A soli 25 km da Firenze, in una posizione riservata e dominante sulle colline di Montelupo Fiorentino, questa raffinata proprietà indipendente rappresenta un autentico rifugio toscano, dove privacy, paesaggio e charme architettonico convivono in perfetto equilibrio.

La tenuta è composta da una villa principale e da una dependance indipendente, immerse in un contesto naturale di grande suggestione, tra olivi, cipressi e scorci panoramici sulla campagna circostante. L'origine del complesso risale a un antico casale di epoca medievale, oggetto di un attento recupero conservativo che ha saputo valorizzare materiali e dettagli propri della tradizione toscana: pietra, travi a vista e pavimenti in cotto raccontano ancora oggi l'anima autentica della proprietà.

Con una superficie interna complessiva di circa 610 mq, distribuita tra la residenza principale e l'unità indipendente, la proprietà offre ambienti ampi, accoglienti e ben organizzati, pensati per accogliere con eleganza sia la vita privata sia un progetto di ospitalità di alto livello.

La villa principale, di circa 500 mq, dispone di 11 posti letto e gode di una piscina privata con sistema a sale. La dependance, di circa 110 mq, può ospitare fino a 4+2 persone ed è impreziosita da una scenografica infinity pool con jacuzzi, affacciata sul paesaggio collinare.

La distribuzione degli spazi consente un utilizzo estremamente flessibile: l'intero complesso può essere vissuto come un'unica prestigiosa dimora privata oppure gestito come tre unità abitative autonome – appartamento al piano terra, appartamento al piano primo della villa e cottage – tutte dotate di impianti indipendenti.

La posizione dominante regala una vista aperta a 360° sulla vallata, offrendo una rara combinazione tra assoluta riservatezza e comodità dei collegamenti. Il centro di Montelupo Fiorentino, la stazione ferroviaria e l'accesso alla FiPiLi distano appena 3 km; Firenze è raggiungibile in circa 20 minuti, mentre l'aeroporto di Firenze si trova a circa 25 km.

Gli esterni si sviluppano su un terreno di circa 7.760 mq e comprendono giardino, aree parcheggio e un'oliveta produttiva con circa 70 piante, dalla quale si ottiene olio extravergine di ottima qualità. Le due piscine private, gli spazi all'aperto e la cornice paesaggistica contribuiscono a creare un'atmosfera esclusiva, ideale per vivere la Toscana in ogni stagione.

La ristrutturazione è stata eseguita con particolare cura nel rispetto degli elementi originali, creando ambienti armoniosi, coerenti e pronti all'uso. La proprietà si presenta oggi come una residenza di grande carattere, capace di unire autenticità, comfort contemporaneo e funzionalità.

La vendita comprende inoltre un'attività ricettiva attiva da oltre vent'anni, inclusi dominio, sito web e canali social: un valore aggiunto concreto per chi desidera proseguire o sviluppare un progetto nel settore hospitality.

Caratteristiche principali

- Villa colonica con dependance indipendente
- Superficie interna complessiva di circa 610 mq
- Tre unità abitative autonome
- Due piscine private: una a sale e una infinity con jacuzzi
- Capacità ricettiva: 11 + 4+2 posti letto
- Terreno di circa 7.760 mq con oliveta produttiva
- Utenze indipendenti
- Posizione panoramica a breve distanza da Firenze

Una proprietà di rara identità, dove il fascino più autentico della Toscana incontra il comfort contemporaneo e un interessante potenziale di investimento, in uno scenario riservato, panoramico e di assoluto pregio.

Dettagli

 ID proprietà: CBI162-3099-592	 Superficie: 610.00 m²
 Locali: 20	 Bagni: 8
 Camere da letto: 8	

Caratteristiche dell'immobile

 Piano: Multipiano / 3	 Stato di Conservazione: Ottimo
 Stato Attuale: Libero al rogito	 Superficie: 610.00 m²
 Locali: 20	 Camere da letto: 8
 Bagni: 8	 Cucina: Abitabile
 Posizione: Turistica	 Balconi: Presente
 Doccia: Si	 Posto Auto: Scoperto
 Box: Rimessa	 Giardino: Privato,
 Camino: Si	 Cassetta di Sicurezza: Si
 Piscina: 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



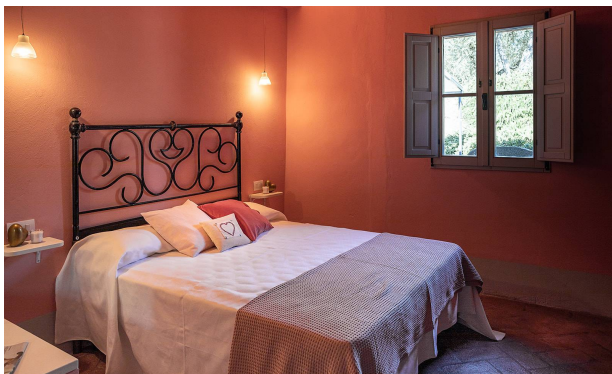
Centri commerciali



Uffici comunali

Immagini

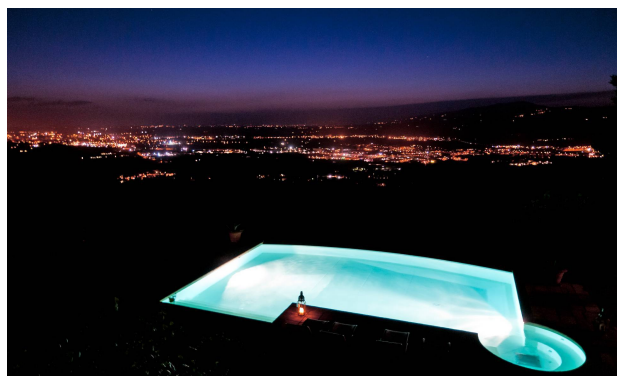
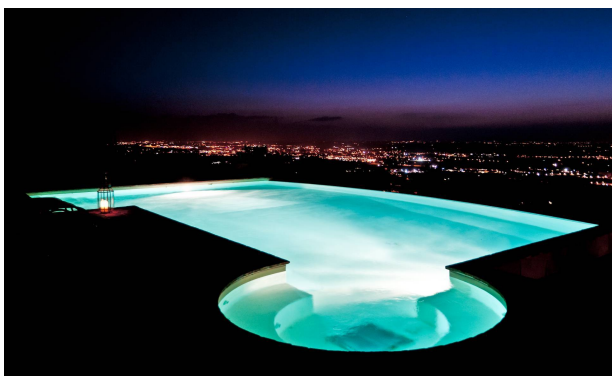
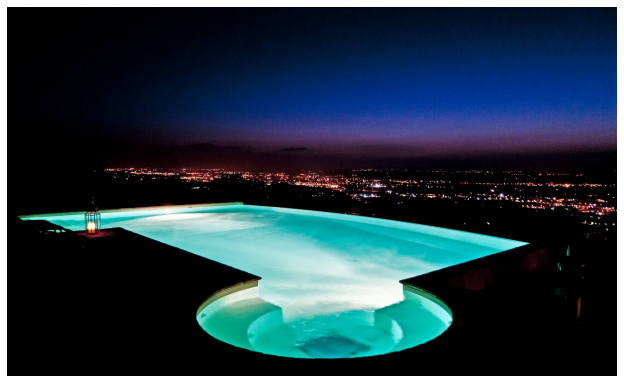
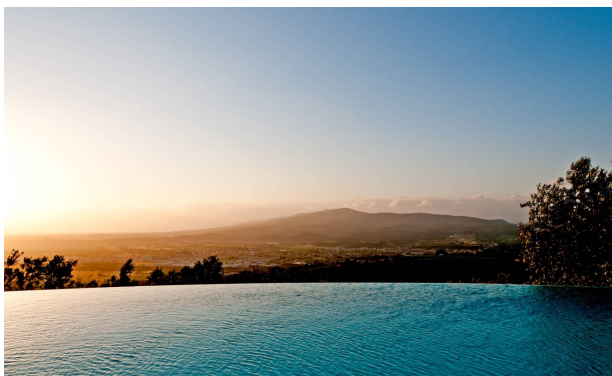


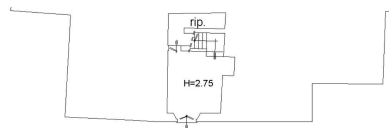




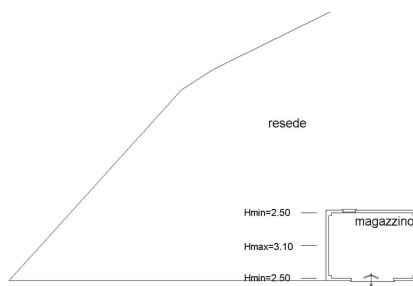
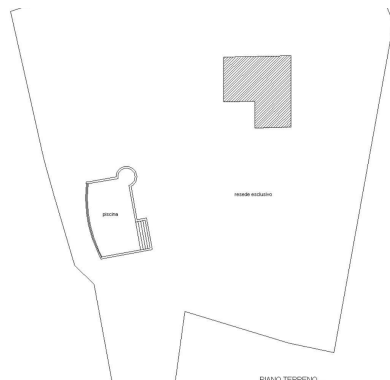
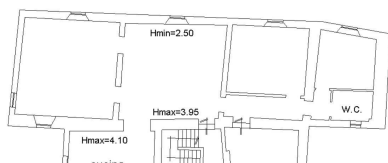




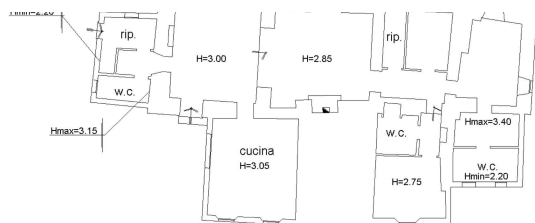




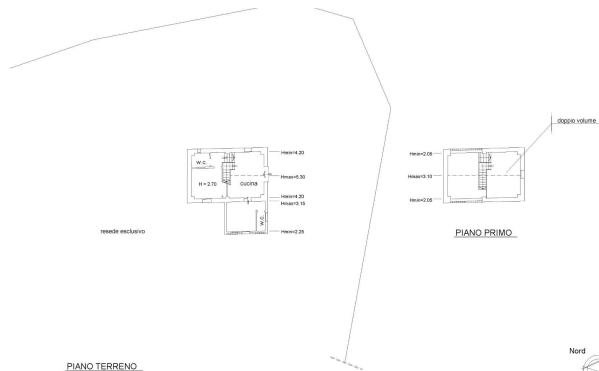
PIANO TERRENO



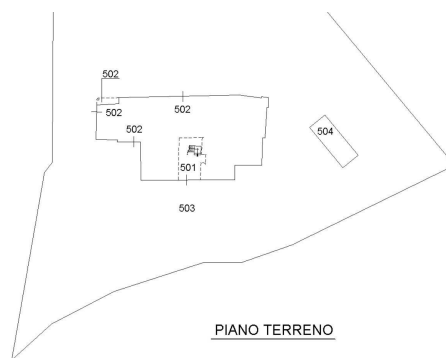
PIANO TERRENO



PIANO TERRENO



PIANO TERRENO



PIANO TERRENO