



# LIONARD<sup>®</sup>

LUXURY REAL ESTATE

Rif. 0787



## **Toscana Firenze**

# **VILLA DI LUSSO IN VENDITA A FIRENZE**



### **DESCRIZIONE**

Una delle prime aziende agricole all'interno della regione del Chianti Classico, questa splendida villa di lusso in vendita si trova a pochissimi chilometri da Firenze.

La proprietà è costituita da una villa padronale circondata da un ampio parco di circa un ettaro all'interno del quale si trovano una casa colonica, una piccola foresteria ed una sorta di deposito per le attrezzature agricole.

Il vigneto si estende per una superficie di quasi 5 ettari, di cui circa 4 iscritti al Consorzio del Chianti Classico D.O.C.G. Gallo Nero, mentre i restanti 10 ettari sono coltivati a oliveto iscritto al D.O.P. Chianti Classico. Un viale alberato di lecci conduce all'ingresso di questa splendida villa toscana, alla quale si può accedere anche da due strade laterali, una orientata a Nord, l'altra a Sud.

La villa padronale, dalla tipica pianta a ferro di cavallo, si sviluppa su tre piani fuori terra; il piano terra conta ben dieci vani: cucina, con annessa stireria e dispensa, tinello, soggiorno, salone, due stanze adibite a biblioteca, studio; al piano primo, composto da undici vani, troviamo un salone, camera padronale con bagno esclusivo e due guardaroba, quattro camere e tre bagni; il piano mansarda è formato da due ripostigli, una camera, bagno e sala pranzo soggiorno; infine al piano seminterrato si trova il locale per l'invecchiamento e l'assaggio del vino ed è, insieme alla colonica, il nucleo più antico del complesso.

Sul lato Nord della villa in vendita a Firenze, un appartamento su due piani fuori terra comprende,

a sua volta, tre camere e due bagni al piano terra e, al piano mansarda, una cucina con soggiorno-tinello, due camere da letto e un bagno, oltre ad una scala a chiocciola che conduce ad un terrazzo panoramico al di sopra della copertura della villa, con eccezionale vista panoramica. A Sud della villa si trova un'elegante Cappella settecentesca.

La cantina, che occupa l'intera ala sud della villa ed è attigua alla cappella, è suddivisa in un ampio locale imbottigliamento e deposito vino e olio con tinaia al piano terra, mentre al piano seminterrato si trova un altro locale adibito a tinaia e al piano primo, a cui si accede tramite una scala interna, troviamo la parte destinata a magazzino.

Una limonaia-garage occupa parte del piano terra dell'ala nord. Sopra di essa, infine, un ulteriore piccolo appartamento è situato al piano primo.

I pavimenti della villa sono in pregiato cotto originale o in legno. Originali sono anche le cornici delle aperture della colonica e della villa. La presenza di finestre inginocchiate avvalorava l'ipotesi di una partecipazione di Michelangelo al progetto della villa padronale. Difatti, a sua presenza nella zona alla fine del Quattrocento è supportata dal fatto che il padre fu podestà, in quel periodo, del Comune dove si trova la tenuta.

Di grande pregio è il portico quattrocentesco che si affaccia sul giardino all'italiana con capitelli scolpiti in pietra serena.

Esternamente, sul lato posteriore della villa, si apre il meraviglioso giardino all'italiana con portico a colonne in pietra serena con decorazioni quattrocentesche. La magnifica piscina, ricavata in un'antica vasca con bordi in pietra serena e l'elegante fontana con putto, arricchisce il giardino assieme ad una stanza a verde con sedute anch'esse in pietra serena. Dal piano della piscina due scalinate simmetriche conducono ad un ulteriore giardino con zona cottura, forno, zona pranzo protetta da un pergolato ricoperto di glicine e vasca dei pesci. Spostandoci verso Nord troviamo uno scenografico tunnel di rose, un orto giardino ed un appezzamento a ulivi.

La colonica, situata a sinistra rispetto al corpo della villa, è suddivisa in due unità abitative sviluppate su due livelli. La prima è costituita, al piano terra, da un ampio salone collegato a un vano adibito a studio, cucina con portico, lavanderia e un bagno, con pavimenti antichi in cotto; al piano primo troviamo tre camere da letto, studio e tre bagni, anche essi con pavimenti in cotto originali. I due livelli sono messi in comunicazione da un'antica scala in pietra serena lavorata. La seconda unità, al piano terra, è suddivisa in cucina, due soggiorno-tinello, bagno e dispensa, al piano primo presenta tre camere, tre bagni, uno studio e un guardaroba. Entrambe le unità hanno un giardino esclusivo.

La foresteria è una costruzione in pietra a vista su due livelli: un piano seminterrato con bagno e guardaroba, un piano terra dove si apre un vano adibito a soggiorno-tinello-cucina, con soppalco, attigua vi è la camera da letto collegata al piano seminterrato da una scala in legno.

Il capanno, infine, è un vasto spazio coperto adibito attualmente a rimessa agricola. Al di là del capanno è stato ricavato un ampio giardino con finestre in alloro dalle quali è possibile ammirare il Duomo e il Campanile di Firenze, a due passi da questa bellissima villa di lusso in vendita.

## INFORMAZIONI TECNICHE

### LOCATION

Toscana – Firenze – Chianti. Area toscana per eccellenza, quella del Chianti è una zona conosciuta in tutto il mondo grazie innanzitutto alla sua produzione di pregiato vino di alta qualità.



Lionard S.p.A.

Firenze Via de' Tornabuoni, 1 50123 - Tel. +39 055 0548100 - Milano Via Borgonuovo, 20 20121 - Tel. +39 02 25061442

VAT Nr. 01660450477

[www.lionard.com](http://www.lionard.com) - [info@lionard.com](mailto:info@lionard.com)

Molti sono i comuni che si trovano in questa location, piccoli borghi di immenso incanto e di grande fascino.

Ed è proprio qui che si notano antichi e prestigiosi castelli nel Chianti, ville storiche e dimore d'epoca, residenze esclusive e proprietà di lusso che arricchiscono e impreziosiscono la zona. A cavallo fra le province di Firenze e di Siena, il territorio collinare del Chianti contiene quindi in sé una estesa e caratteristica zona geografica, sempre più ricercata e desiderata sia a livello nazionale che internazionale. Per quanto concerne la parte fiorentina del Chianti, meritano una particolare menzione i comuni di Greve in Chianti, Pontassieve, Fiesole, Bagno a Ripoli, Impruneta, Lastra a Signa, San Casciano, Montespertoli, Certaldo e Montelupo fiorentino.

Regione: Toscana

Zona: Firenze

Tipologia: villa toscana - tenuta

Superficie interni: 2684 mq

Superficie esterni: 16 ettari

Vigneto: 5 ettari

Oliveto: 10 ettari

Villa principale: 895 mq

Appartamento in villa lato nord: 188 mq

Appartamento sopra limonaia: 80,66 mq

Cantina: 520 mq

Limonaia + locale caldaia: 61 mq

Foresteria: 86 mq

Colonica 1: 324mq

Colonica 2: 330mq

Capanno: 200mq

Cappella settecentesca

Terrazzo panoramico

Piscina

Laghetto

Pavimenti in cotto

Portico quattrocentesco

Giardino all'italiana

Toscana - Firenze. Firenze 15 km - Fiesole 12 km - Sesto Fiorentino 20 km - Pistoia 45 km - Lucca 75 km - Pisa 80 km - Montecatini Terme 55 km - Forte dei Marmi 100 km - Aeroporto Amerigo Vespucci Firenze 15 km.

Rif.: 0787

**Prezzo: Trattativa Riservata**



Lionard S.p.A.

Firenze Via de' Tornabuoni, 1 50123 - Tel. +39 055 0548100 - Milano Via Borgonuovo, 20 20121 - Tel. +39 02 25061442

VAT Nr. 01660450477

www.lionard.com - info@lionard.com

FOTO IMMOBILE



**LIONARD**  
LUXURY REAL ESTATE



**LIONARD**  
LUXURY REAL ESTATE

Lionard S.p.A.  
Firenze Via de' Tornabuoni, 1 50123 - Tel. +39 055 0548100 - Milano Via Borgonuovo, 20 20121 - Tel. +39 02 25061442  
VAT Nr. 01660450477  
[www.lionard.com](http://www.lionard.com) - [info@lionard.com](mailto:info@lionard.com)







**LIONARD**  
LUXURY REAL ESTATE

Lionard S.p.A.  
Firenze Via de' Tornabuoni, 1 50123 - Tel. +39 055 0548100 - Milano Via Borgonuovo, 20 20121 - Tel. +39 02 25061442  
VAT Nr. 01660450477  
[www.lionard.com](http://www.lionard.com) - [info@lionard.com](mailto:info@lionard.com)



**LIONARD**  
LUXURY REAL ESTATE

Lionard S.p.A.  
Firenze Via de' Tornabuoni, 1 50123 - Tel. +39 055 0548100 - Milano Via Borgonuovo, 20 20121 - Tel. +39 02 25061442  
VAT Nr. 01660450477  
[www.lionard.com](http://www.lionard.com) - [info@lionard.com](mailto:info@lionard.com)







**LIONARD**  
LUXURY REAL ESTATE

Lionard S.p.A.  
Firenze Via de' Tornabuoni, 1 50123 - Tel. +39 055 0548100 - Milano Via Borgonuovo, 20 20121 - Tel. +39 02 25061442  
VAT Nr. 01660450477  
[www.lionard.com](http://www.lionard.com) - [info@lionard.com](mailto:info@lionard.com)





Lionard S.p.A.  
 Firenze Via de' Tornabuoni, 1 50123 - Tel. +39 055 0548100 - Milano Via Borgonuovo, 20 20121 - Tel. +39 02 25061442  
 VAT Nr. 01660450477  
[www.lionard.com](http://www.lionard.com) - [info@lionard.com](mailto:info@lionard.com)



**LIONARD**  
LUXURY REAL ESTATE

Lionard S.p.A.  
Firenze Via de' Tornabuoni, 1 50123 - Tel. +39 055 0548100 - Milano Via Borgonuovo, 20 20121 - Tel. +39 02 25061442  
VAT Nr. 01660450477  
[www.lionard.com](http://www.lionard.com) - [info@lionard.com](mailto:info@lionard.com)



**LIONARD**  
LUXURY REAL ESTATE

Lionard S.p.A.  
Firenze Via de' Tornabuoni, 1 50123 - Tel. +39 055 0548100 - Milano Via Borgonuovo, 20 20121 - Tel. +39 02 25061442  
VAT Nr. 01660450477  
[www.lionard.com](http://www.lionard.com) - [info@lionard.com](mailto:info@lionard.com)



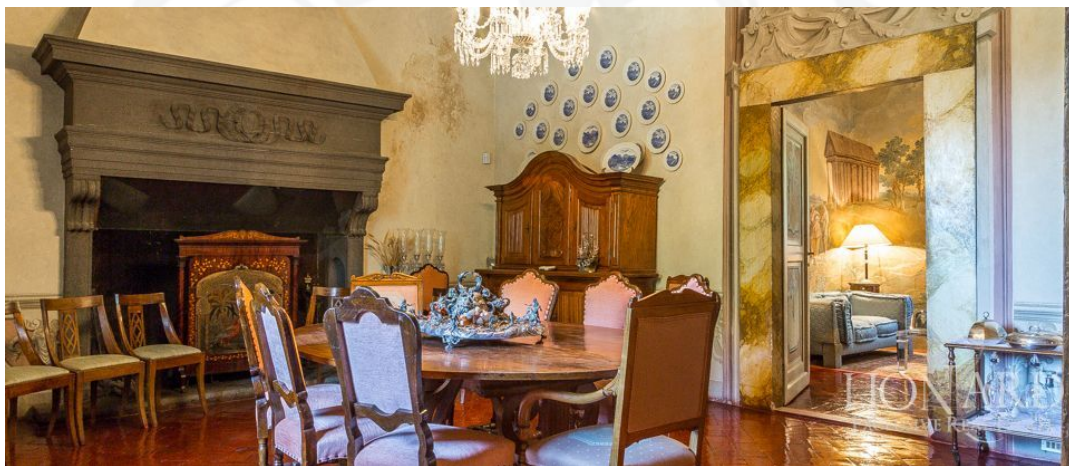
**LIONARD**  
LUXURY REAL ESTATE

Lionard S.p.A.  
Firenze Via de' Tornabuoni, 1 50123 - Tel. +39 055 0548100 - Milano Via Borgonuovo, 20 20121 - Tel. +39 02 25061442  
VAT Nr. 01660450477  
[www.lionard.com](http://www.lionard.com) - [info@lionard.com](mailto:info@lionard.com)



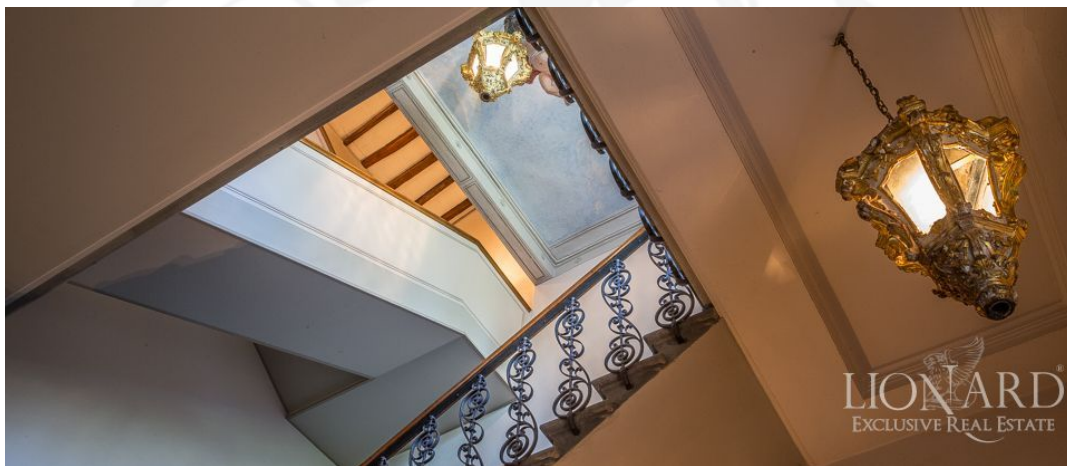
**LIONARD**  
LUXURY REAL ESTATE

Lionard S.p.A.  
Firenze Via de' Tornabuoni, 1 50123 - Tel. +39 055 0548100 - Milano Via Borgonuovo, 20 20121 - Tel. +39 02 25061442  
VAT Nr. 01660450477  
[www.lionard.com](http://www.lionard.com) - [info@lionard.com](mailto:info@lionard.com)



**LIONARD**  
LUXURY REAL ESTATE

Lionard S.p.A.  
Firenze Via de' Tornabuoni, 1 50123 - Tel. +39 055 0548100 - Milano Via Borgonuovo, 20 20121 - Tel. +39 02 25061442  
VAT Nr. 01660450477  
[www.lionard.com](http://www.lionard.com) - [info@lionard.com](mailto:info@lionard.com)



**LIONARD**  
LUXURY REAL ESTATE

Lionard S.p.A.  
Firenze Via de' Tornabuoni, 1 50123 - Tel. +39 055 0548100 - Milano Via Borgonuovo, 20 20121 - Tel. +39 02 25061442  
VAT Nr. 01660450477  
[www.lionard.com](http://www.lionard.com) - [info@lionard.com](mailto:info@lionard.com)



**LIONARD**  
LUXURY REAL ESTATE

Lionard S.p.A.  
Firenze Via de' Tornabuoni, 1 50123 - Tel. +39 055 0548100 - Milano Via Borgonuovo, 20 20121 - Tel. +39 02 25061442  
VAT Nr. 01660450477  
[www.lionard.com](http://www.lionard.com) - [info@lionard.com](mailto:info@lionard.com)



**LIONARD**  
LUXURY REAL ESTATE

Lionard S.p.A.  
Firenze Via de' Tornabuoni, 1 50123 - Tel. +39 055 0548100 - Milano Via Borgonuovo, 20 20121 - Tel. +39 02 25061442  
VAT Nr. 01660450477  
[www.lionard.com](http://www.lionard.com) - [info@lionard.com](mailto:info@lionard.com)



Lionard S.p.A.  
 Firenze Via de' Tornabuoni, 1 50123 - Tel. +39 055 0548100 - Milano Via Borgonuovo, 20 20121 - Tel. +39 02 25061442  
 VAT Nr. 01660450477  
[www.lionard.com](http://www.lionard.com) - [info@lionard.com](mailto:info@lionard.com)



**LIONARD**  
LUXURY REAL ESTATE

**Lionard S.p.A.**  
Firenze Via de' Tornabuoni, 1 50123 - Tel. +39 055 0548100 - Milano Via Borgonuovo, 20 20121 - Tel. +39 02 25061442  
VAT Nr. 01660450477  
[www.lionard.com](http://www.lionard.com) - [info@lionard.com](mailto:info@lionard.com)

## ***Lionard Luxury Real Estate***

Per ulteriori informazioni riguardanti questa proprietà, la ns società è Vs completa disposizione per approfondimenti di natura commerciale o tecnica. Inoltre qualora ci fosse da effettuare una ricerca più consona alle proprie aspettative, i ns consulenti sono a Vs disposizione per guidarVi nella scelta dell immobile piu in linea con i Vostri desideri, ricordando inoltre che abbiamo in portafoglio molte soluzioni che per motivi di privacy non sono consultabili on line ma visionabili su richieste specifiche.

### **FIRENZE**

Via de' Tornabuoni, 1 50123  
Tel. +39 055 0548100  
florence@lionard.com

### **MILANO**

Via Borgonuovo, 20 20121  
39 02 25061442  
milan@lionard.com



**Lionard S.p.A.**

**Firenze Via de' Tornabuoni, 1 50123 - Tel. +39 055 0548100 - Milano Via Borgonuovo, 20 20121 - Tel. +39 02 25061442**

**VAT Nr. 01660450477**

**www.lionard.com - info@lionard.com**