



## Incantevole casale con terreno e piscina, Volterra

Price: € 3,500,000.00

Reference Code: 8991

## Description

Incantevole azienda agricola su 84 ettari con casale magnificamente ristrutturato di circa 1000 mq con vista sorprendente sulle dolci colline toscane con piscina riscaldata a pochi minuti da Volterra.

### Descrizione

Una strada bianca di 5 km in ottime condizioni conduce al luogo incantato, l'antico podere è stato sapientemente recuperato in una dimora elegante di 980 mq su 2 livelli dal tipico fascino toscano unita a comfort moderni con ascensore. Le luminose sale di rappresentanza godono di ampie vetrate panoramiche, il salone principale è in stile ottocentesco con camino e le altre zone living armoniosamente collegate fra loro. La cucina industriale e moderna con isola centrale si apre sulla zona pranzo e sulla pergola esterna con altra zona cottura attrezzata di forno a legna. Sempre a piano terra uno studio o laboratorio, due bagni, lavanderia e locale caldaia. Le 5 camere sono molto spaziose e tutte con bagni en suite, 2 al piano terra con accesso diretto al giardino e 3 al piano primo. Al piano primo 186 mq con 7 vani da destinarsi, ristrutturati al grezzo e da personalizzare. Un grande fabbricato in pietra di circa 270 mq è adibito a rimessaggio mezzi agricoli e deposito mentre la copertura ospita i pannelli fotovoltaici.

### Spazi esterni

Un luogo dove il tempo sembra essersi fermato. Una terrazza in travertino con pergolato si apre sul panorama e sulla piscina a sfioro con impianto a sale, solarium, copertura automatica e predisposizione impianto per acqua riscaldata a energia solare. Immersa nei suoi 84 ettari di terreno coltivato prevalentemente a frutteto, uliveto con 600 piante, seminativo, pascolo e bosco oltre al giardino privato di 5 ha completamente recintato impreziosito da terrazze pavimentate. La sorgente di acqua naturale e i laghetti privati alimentano l'impianto di irrigazione, donando autosufficienza e sostenibilità. Confinando con una riserva naturale, la proprietà è una delle poche rimaste senza inquinamento acustico e luminoso. Il cielo, la terra, il fiume si fondono in panorami spettacolari che cambiano con le stagioni.

### Stato e finiture

L'attuale proprietario ha recentemente restaurato la proprietà con standard estremamente elevati, eleganti rifiniture e comfort di altissimo livello, mescolando lo stile antico dell'autentica casa colonica con il design moderno degli interni, la tecnologia domotica all'avanguardia e l'isolamento perfetto. Gli alti soffitti con travi di legno a vista e a volte a crociera in terracotta o piastrelle in cotto antico sono in uno stupendo contrasto con i pavimenti in resina o rivestiti da grandi piastrelle.

### Potenzialità d'uso

Un vero gioiello, ideale come residenza privata ma anche come casa di vacanza esclusiva, in un paesaggio iconico con privacy totale e stupefacenti scenari e colori, lontano dai rumori e dalla vita caotica della città.

### Location

Situata a soli 13 km dalla magica città medievale di Volterra, fra San Gimignano e Bolgheri e a soli 40 km dal mare, 60 km da Siena, 80 km da Firenze e 72 km dall'aeroporto di Pisa.

Rooms	Bathrooms	Square Footage	Garden/Terrace	Energy Class	Status
32	7	1000 Sq. Ft.	840000 Sq. Ft.	A2	Ottimo - Ristrutturato

## Location Overview



## Accessibility Highlights

### SEA-LAKE

55 Km

### HIGHWAY

75 Km

### TRANSPORT

12 Km

### SERVICES

6 Km

### PARKING

14 m

Additional Points of Interest: Aeroporto di Pisa 71 km (1'15); Aeroporto di Firenze 92 km (1'25); Aeroporto di Bologna 174 (2'19); Aeroporto di Roma 314 km (3'28)  
Volterra 12 km (0'25); San Gimignano 35 km (0'48); Cecina 42 km (1'00); Siena 58 km (1'05); Pisa 74 km (1'20); Firenze 80 km (1'30); Forte dei Marmi 113 (1'45)  
Ristorante 6 km (0'15); Supermercato 12 km (0'22); Bar 13 km (0'26); Poste 13 km (0'32); Banca 13 km (0'32); Golf Club 34 km (0'48)



















































































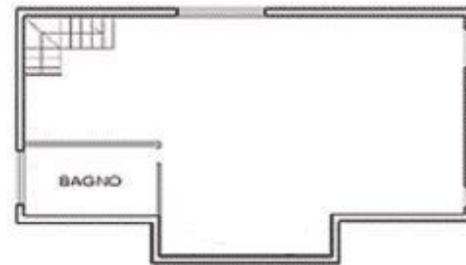
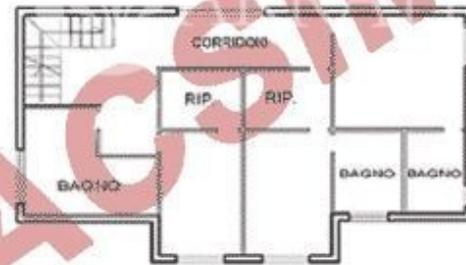
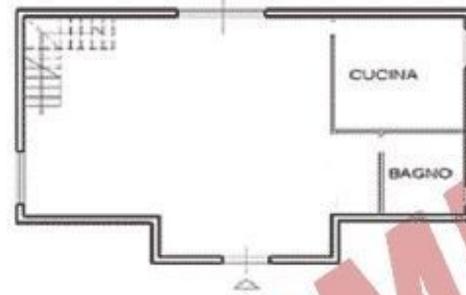




Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di

Dichiarazione protocollo n. del	
Planimetria di u.i.u. in Comune di	
Via Voghera olv. S1	
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Iscritto all'albo:
Foglio: 27	Prov. N.
Particella: 26	
Subalterno: 1	

Scheda n. 1 Scala 1:200





## ROMA

Via di San Giacomo, 18  
00187 Roma  
Tel: (+39) 0693054569  
info@luxuryhomes.it

## FIRENZE

Via Roma, 4  
50123 Firenze  
Tel: (+39) 055212893  
firenze@luxuryhomes.it



## CETONA

Piazza G. Garibaldi, 29  
53040 Cerona (SI)

## PIENZA

Loc. Botteghino di Palazzo Massaini, 9  
53026 Pienza (SI)

## MONTEPULCIANO

Via di Gracciano del Corso, 6  
53045 Montepulciano (SI)

## GROSSETO

Via A. Bertani, 16  
58100 Grosseto

