



COLDWELL BANKER
ITALY

Coldwell Banker Barbera Group

Via Panama, 22 - 00198 Roma

P.IVA e C.F.: 13494331005

Tel.: (+39) 06 8411681

Villa storica in Vendita a Fiesole – Zona: San Domenico

📍 Via Montefiano, Firenze, 50014 (FI)

6.000.000€



Informazioni di contatto



Coldwell Banker Barbera Group

Andrea Barbera

Telefono: (+39) 06 8411681

Mobile: (+39) 335 6124596

Email: andrea.barbera@cbitaly.it

Descrizione

Prestigiosa Villa Toscana alle porte di Firenze a Fiesole.

Tipica Villa Toscana situata sulle colline di fronte alla città di Firenze, immersa nella quiete e **protetta da un contesto di assoluta privacy.**

La villa ha origine da un **castello del XVI secolo**, edificato incorporando una **torre risalente al XIII secolo**, elemento che conferisce alla proprietà un fascino storico raro e di grande valore architettonico.

La proprietà si compone di diversi corpi di fabbrica per una superficie complessiva imponente:

- **Villa principale** con ambienti prevalentemente destinati a civile abitazione per circa 1.450 mq . Caratteristico il Chiostro e la Loggia dal quale l' ingresso a due appartamenti indipendenti . **Piano Terra** della Villa : salone di rappresentanza con ingresso dal terrazzo , grande sala ex limonaia con camino di oltre mq 140, cucine di oltre 70 mq. **Piano Nobile** : con saloni, Piano Terra e Piano Nobile erano ad uso congressuale, turistico e ad uso cerimonie. Piano Secondo : ambienti di minor pregio con cucina e bagni e appartamento con ingresso dal Chiostro di circa 120 mq con soffitte (oggi ad uso deposito) Piano Terzo Terrazzo con affaccio su Firenze di circa 160 mq. soffitte. Inoltre , Appartamento di oltre 120 mq con ingresso dal Chiostro e dal Loggiato (oggi ad uso deposito) . Piano Terzo : Soffitte finestrate. Cantine.
- **Casa Colonica** con ingresso Indipendente su due livelli , con prestigiosi spazi esterni che si affacciano su Firenze. Proprietà di circa **330 mq con**
- **Annessi** ad uso magazzino, cantina e deposito per circa **350 mq**
- **Terreno e Boschi** : per oltre 250.000 mq

Caratteristiche Principali

Panoramicità: Tratti di sentieri con elevata panoramicità che offrono punti panoramici di eccezionale visibilità, ideali per godere della bellezza del paesaggio toscano e di Firenze.

Storia e Architettura:

- Origini nel XVI secolo, con una torre del XIII secolo che conferisce un fascino storico raro.
- Ristrutturazione attenta negli anni '90 che ha preservato l'autenticità: soffitti, pavimenti, finestre e porte originali.

Privacy

- Immersa nella natura, garantendo un contesto di assoluta privacy e ampi spazi all'aperto.

Posizione Strategica

- A soli 15 minuti dal centro di Firenze e a pochi minuti da Fiesole, con comodi collegamenti.

Possibilità di Utilizzo

- **Residenza Privata:** Un rifugio esclusivo per famiglia o famiglie.
- **Attività Turistica e Congressuale:** Ottima come agriturismo o bed & breakfast, attività per congressi ed eventi , grazie alla sua posizione e al fascino storico.

Attività e Attrazioni Nella Zona

- **Cultura:** Vicinanza a Firenze e Fiesole, con musei, gallerie e ristoranti di alta qualità.
- **Natura:** Opportunità di escursioni e attività all'aperto nelle colline circostanti.

Dettagli

 ID proprietà: CBI100-143-290822	 Superficie: 2100.00 m²
 Locali: 40	 Bagni: 20
 Classe Energetica: G EP glnr: 175.00 kwh/m²	 Camere da letto: 14

Caratteristiche dell'immobile

 Piano: Multipiano / 4	 Stato di Conservazione: Da ristrutturare
 Stato Attuale: Libero al rogito	 Superficie: 2100.00 m²
 Locali: 40	 Camere da letto: 14
 Bagni: 20	 Cucina: Abitabile
 Posizione: Semicentrale	 Balconi: Presente
 Doccia: Si	 Box: Rimessa
 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



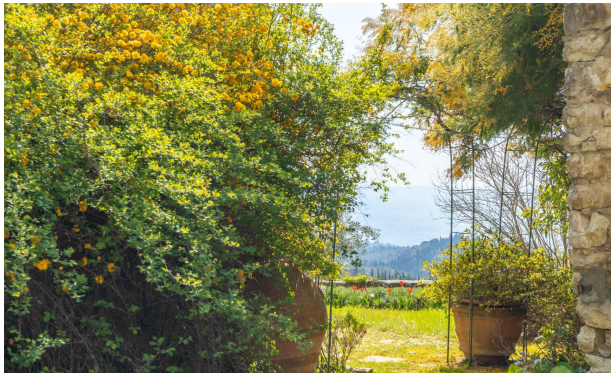
Centri commerciali

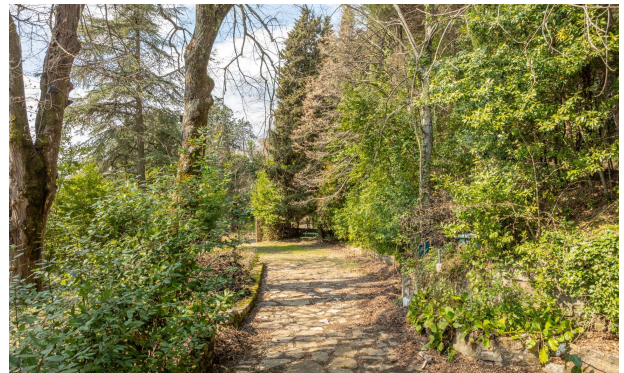
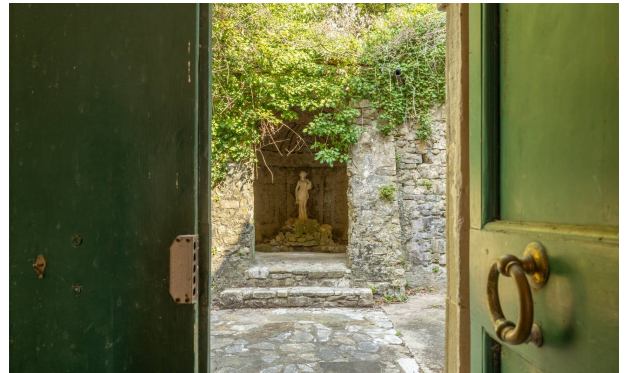


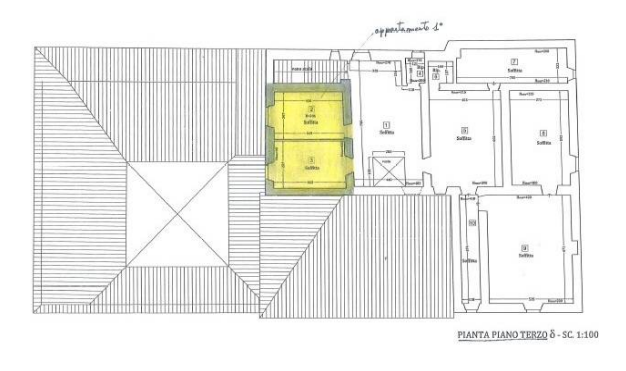
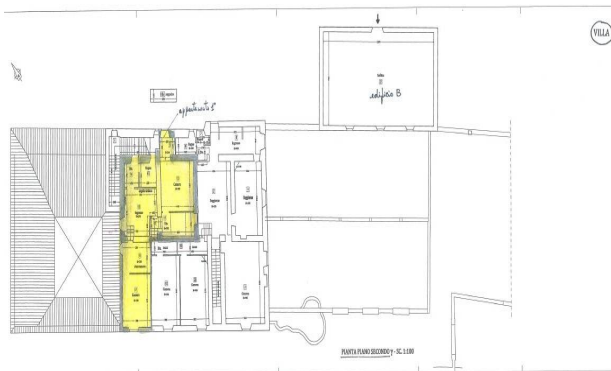
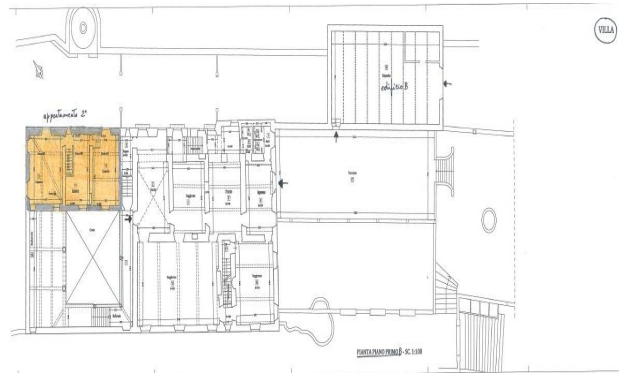
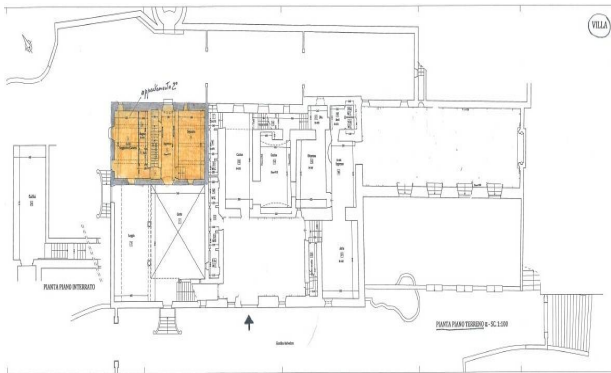
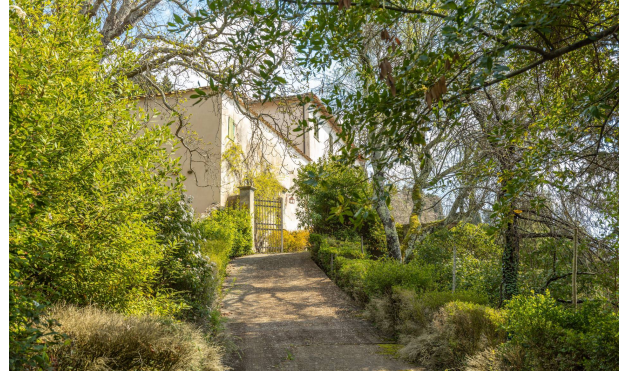
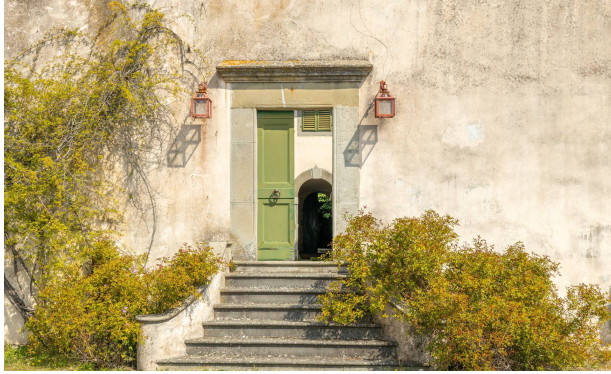
Uffici comunali

Immagini









Plante del piano terra e primo
Scala 1:200

