

# Villa Ulivello - Una splendida villa Toscana in vendita

**Località :** Strada in Chianti

**Comune:** Greve in Chianti

**Provincia:** Firenze

**Regione:** Toscana

**Città più vicina:** Firenze, 10 km

**Paesi più vicini:** Strada in Chianti, Impruneta, Grassano, Greve

**Areoporti più vicini:** Firenze (25 minuti), Pisa, Bologna

Servizio autobus (SITA): corse giornaliere per e da Firenze e il Chianti meridionale; una corriera al giorno per/da Siena.

La fermata dell'autobus si trova appena fuori dal cancello del giardino della villa.

## Villa

Esposizione: nord, ovest, e est

Tipo: metà 800

Condizione: abitabile

Dimensioni: (465 mq)

Stanze: 18

Camere da letto: 6

Bagni: 4

Cantina: sì

Terrazzo: sì (84 mq)

Ampie portefinestre al pianoterra con accesso al giardino

Dettagli originali: Soffitti affrescati, rifiniture dei serramenti in ottone e ringhiera di ferro battuto dello scalone; caminetti in marmo e terracotta;

Splendide viste.

Definizione catastale "civile abitazione".

## Annessi

**Fienile** ristrutturato ( 95 mq.) esposizione a ovest, sud, e nord - abitabile

Tre camere da letto e bagno.

Dalla terrazza (9 mq) si accede ad uno spazioso salotto/ sala da pranzo e cucina, da cui si può godere di viste panoramiche.

Definizione catastale "Urbano".

**Casa Colonica** (125 mq.) esposizione a sud e est - abitabile

Pianoterra: cucina e due magazzini

Primo piano: tre camere da letto, un bagno.

**Edificio accanto** magazzino (100 mq.) strutturato su due piani. Una volta abitazione del casiere.

Definizione catastale "Rurale"

**Garage e Stalla** (95 mq.)

Pavimento originale di pietra, e due porte massicce che aprono sia sul giardino che sul aia. Definizione catastale "Rurale"

**Cantina** (132 mq) esposizione a est, ovest, nord e sud

edificio indipendente, a due piani.

Definizione catastale "Rurale"

**Limonaia** (30 mq.) esposizione sud e nord

Definizione catastale "Rurale"

Il fatto che le "Belle Arti" non abbia giurisdizione su questa proprietà fa sì che sia più facile ottenere permessi di ristrutturazione.

**Entrate** Due cancelli principali

## Servizi

Acqua- acqua del comune

Elettricità sì

Telefono- sì

**Giardino:** Versione tradizionale di giardino alla toscana.

**Terreno Agricolo:** 14 ettari

Bosco: 2 ettari

Coltivati: 6 ettari.

Oliveto: 1000 piante di cui alcune bicentinarie.

Vigneti (area DOCG Gallo Nero): in maggioranza a coltura promiscua.

Il resto del terreno è ripartito fra seminativo, pascolo