

Rustico in vendita a Reggello - 10 locali 370mq (980000 EUR)



Luogo **Toscana, Reggello**
<https://www.annunci.it/x-649203-z>

Delizioso casale di campagna in stile rustico toscano, perfettamente ristrutturato con dépendance, parco, terreno con oliveta e piscina in posizione collinare e panoramica unica, vicino a Reggello, in provincia di Firenze, in una combinazione di assoluta privacy e vicinanza al paese.

Descrizione

Il casale, di circa 334 mq di superfici interne totali, è raggiungibile attraverso una strada privata in parte non asfaltata ma ottimamente tenuta e percorribile da qualsiasi auto.

L'edificio è diviso in due unità catastali abitative indipendenti, ad uso residenziale. Il primo appartamento è distribuito su due piani fuori terra e si compone al piano terra di un soggiorno con angolo cottura, bagno e ripostiglio, al primo piano si trovano una camera da letto, un bagno e un guardaroba/camera. Il secondo appartamento, sempre distribuito su due piani fuori terra si compone al piano terra di soggiorno con camino, cucina, ingresso e loggia, al piano primo ospita due camere da letto, uno studio/camera, due bagni e un disimpegno. I piani sono collegati da scale interne. Un locale ripostiglio situato al piano seminterrato dell'edificio principale, si compone di due locali ad oggi adibiti a camere da letto più un bagno, ripostiglio, loggia e forno, per una superficie catastale complessiva di circa 72 m2. Un annesso ripostiglio non lontano dall'edificio principale ma in posizione isolata, si compone di due stanze ad oggi adibite a soggiorno e camera oltre a un bagno, con una superficie di circa 36 m2, ma può essere utilizzato in vari modi.

Spazi esterni

La proprietà è circondata nel suo terreno privato di circa 4,7 ha con un uliveto con circa 1000 piante, di cui circa 300 sono in produzione, le altre sono incolte, ma possono tornare produttive grazie alle cure. Un parco di circa 1 ettaro intorno al casale è completamente recintato ed ha due accessi indipendenti. Il resto del terreno è seminativo e bosco. La piscina di circa 60 mq con zona solarium gode di una vista mozzafiato. Numerose sono le aree esterne in cui rilassarsi con tavoli e sedie per godersi piacevoli pranzi o cene all'aperto.

Stato e finiture

Il casale è stato ristrutturato qualche anno fa con materiali di qualità che non ne hanno alterato l'origine e la bellezza, ma anzi l'hanno valorizzata. Il casale è collegato

all'acquedotto comunale ma è anche dotato di un pozzo privato.

Potenzialmente il casale è un luogo di grande bellezza e tranquillità, ma per ora è in attesa di un acquirente che lo possa utilizzare per cominciare a trarre profitto dalla sua bellezza riconosciuta. La proprietà è perfettamente avviata da altri anni al proprietario attuale, che ha già provveduto a tutti i servizi pubblici del paese, distante circa 34 km da Firenze e 20 km da Prato, in una posizione vicina a diverse località con ottima strada e lontano dalle confluenze stradali. Il casale si trova in una delle più belle città toscane.

<https://www.annunci.it/x-649203-z>

[https://www.ann](https://www.annunci.it/x-649203-z)