

Colonica perfettamente ristrutturata con dependance e vista

Rif. 3296 EURO 1.950.000







Situata nel cuore dei paesaggi più iconici del Chianti, circondata da dolci colline, vigneti, oliveti e tratti di bosco antico, questa affascinante proprietà toscana vicino a Castellina in Chianti offre un raro senso di privacy e tranquillità.

Completamente ristrutturata nel 2025, la proprietà è stata riprogettata con attenzione per combinare il carattere dell'architettura tradizionale toscana con uno stile contemporaneo raffinato. Gli interni sono caratterizzati da soffitti alti, abbondante luce naturale e grandi finestre e porte vetrate, creando ambienti luminosi e ariosi che si collegano armoniosamente a terrazze e logge, ampliando gli spazi abitativi e offrendo molteplici aree per rilassarsi e godere della vista panoramica circostante.

La casa principale, di circa 250 mq, è stata rifinita con grande cura e attenzione ai dettagli, offrendo un'atmosfera sofisticata ma accogliente. L'ingresso si apre su una scenografica zona living con soffitti a doppia altezza e collegamento visivo con il piano superiore, che amplifica la sensazione di spazio e luminosità. Questa area si collega alla zona pranzo e a una cucina completamente attrezzata con isola in marmo ed elettrodomestici di alta gamma, con accesso diretto a una terrazza panoramica parzialmente coperta. La zona notte su questo livello comprende, da un lato, un'ampia camera padronale con bagno en-suite completo

di vasca e doccia. Dall’altro lato si trovano una camera matrimoniale con bagno separato, una camera singola e una camera matrimoniale con bagno en-suite e terrazza privata. Sono inoltre presenti spazi funzionali come lavanderia e bagno di servizio. Al piano superiore, un secondo soggiorno si apre su una terrazza panoramica privata, offrendo uno spazio più intimo per rilassarsi godendo della vista. Una scala interna conduce a un ampio seminterrato di circa 55 mq, ideale per essere trasformato in una zona wellness privata con palestra e spa.

La dependance separata, completamente ristrutturata, offre circa 93 mq di spazio abitativo su un unico livello. Luminosa e accogliente, dispone di un soggiorno, ampia cucina con zona pranzo e accesso diretto al giardino, due camere matrimoniali, WC e bagno.

La proprietà è circondata da circa 3 ettari di terreno completamente recintato, che includono circa 300 ulivi, una varietà di alberi da frutto, un orto, oltre a terreni seminativi e boschivi. L’approvvigionamento idrico è garantito sia da un pozzo privato sia dalla rete pubblica, ed è possibile realizzare una piscina, aumentando ulteriormente il valore e l’attrattiva dell’immobile. Classificata in classe energetica A+, la proprietà è dotata di impianti moderni progettati per efficienza e comfort, tra cui riscaldamento a pavimento, caldaia automatica a cippato di legna e infissi di alta qualità. Il risultato è una casa che combina sostenibilità, tecnologia e il fascino senza tempo della Toscana. Una soluzione perfetta sia come residenza privata, casa vacanze o struttura ricettiva di alto livello nella regione del Chianti.