



# Rosano - Pontassieve € 1.160.000

FI - Toscana

**Colonica in pietra ristrutturata, con piscina e dependance, a pochi passi dal paese di Rosano**

1700	2	7	5	12	20000	335	G

Questa bellissima colonica in pietra si trova a pochi passi dal suggestivo borgo di Rosano, a soli 20 minuti da Firenze in auto.

La casa - una tipica casa colonica toscana in pietra del 1700, è circondata da circa 2 ettari di terreno, di cui la maggior parte a oliveto e vigneto. Nel giardino c'è una bella piscina e diversi alberi da frutto.

Adiacente alla casa, si trova un fienile - anch'esso in pietra - che è stato trasformato in un piccolo appartamento, con due camere da letto con bagno, cucina, soggiorno e un piccolo bagnetto. Il fienile dispone di un giardino privato e una terrazza coperta.

La casa principale è stata completamente ristrutturata, nel rispetto dello stile tradizionale della casa, e molte delle caratteristiche originali sono quindi state accuratamente preservate.

Via Giovanni XXIII, 18  
50059 Vinci (FI)

Tel. +39 0571 56253

[www.ChangeHome.com](http://www.ChangeHome.com)  
[RealEstate@ChangeHome.com](mailto:RealEstate@ChangeHome.com)

P.IVA & C.F.: 07041950481

**ChangeHome**   
... Real Estate

RIF.  
CH 179

TIPO IMMOBILE  
Agriturismo

ChangeHome   
... Real Estate

## INFORMAZIONE GENERALE

Attualmente accatastata come agriturismo, la proprietà può essere acquistata sia come attività commerciale che come residenza privata.

L'edificio principale è stato costruito nel 1700 e molte delle caratteristiche originali sono state conservate.

Possibilità di creare due abitazioni separate, in quanto l'edificio fienile dispone già di giardino e terrazza propri, sul lato dell'edificio che non affaccia il resto della proprietà.

La proprietà ha una propria produzione di olio d'oliva e vino.

Ci sono tre grandi fosse biologiche sulla proprietà, che devono essere svuotate al massimo una volta all'anno.

## NELLE VICINANZE

La proprietà si trova a pochi passi dal paesino di Rosano, dove è sito 'La Bottega a Rosano', che vende prodotti freschi, prodotti tipici, salumi e formaggi, panini ecc. Si può anche mangiare al ristorante accanto.

Ponteassieve, dove sono presenti tutti i servizi, si trova a soli 3 chilometri dalle proprietà, e si può raggiungere Firenze in auto in circa 20 minuti.

## INSIEME DI INFORMAZIONI SULL'IMMOBILE

Località	Rosano - Pontassieve
Provincia	FI
Regione	Toscana
Tipo immobile	Agriturismo
Anno di costruzione (stimato)	1700
Anno ristrutturazione	1995
Area esterna (mq)	20000
Superficie abitabile (mq)	335
Piani	2
Camere	5
Bagni e bagnetti	7
Balcone	No
Terrazza	Sì
Cantina	No
Giardino	Privato
Piscina	Sì
Parcheggio	Sì
Riscaldamento	Gas
Classe energetica	G
Altitudine (metri s.l.m.)	110
Vista	Oliveto e/o vigneto
Accesso alla proprietà	Strada parzialmente asfaltata
Distanza alla strada principale (m)	200
Aeroporto più vicino	Firenze
Distanza all'aeroporto più vicino (km)	40
Alimentare più vicino (km)	1
Ristorante più vicino (km)	1
Città nelle vicinanze (max. 1 ora)	Firenze, Prato, Pistoia