



Montelupo Fiorentino

€ 2.500.000

FI - Toscana

**Splendida tenuta panoramica in
Toscana - con villa, cottage e doppia
piscina**



1000

2

8

8

24

2450

650

G

Immersa nella campagna toscana a soli 3 km da Montelupo Fiorentino e 25 km da Firenze, questa proprietà di charme si trova in posizione dominante con vista a 360° sulla vallata. Composta da una villa storica e una guest house, entrambe con piscina privata, e ristrutturate con grande cura, preservando materiali originali come cotto antico, travi a vista e pietra locale.

La villa (anno 1000 d.C.) si sviluppa su due piani ed è suddivisa in due appartamenti indipendenti; la guest house è anch'essa autonoma, per un totale di tre unità abitative con utenze separate. Questo consente una gestione flessibile: come residenza unica o come più unità indipendenti.

La proprietà include un'attività ricettiva avviata da oltre 20 anni, con sito web e canali social, oltre a una rigogliosa oliveta da cui si produce olio EVO di alta qualità.

Pronta per essere vissuta o messa subito a reddito.

Via Giovanni XXIII, 18
50059 Vinci (FI)

Tel. +39 0571 56253

www.ChangeHome.com
RealEstate@ChangeHome.com

P.IVA & C.F.: 07041950481

ChangeHome 
... Real Estate

6/5/2025

RIF.
CH 270

TIPO IMMOBILE
Villa

INFORMAZIONI GENERALI

Ciascuno dei due edifici sulla proprietà ha accesso a una piscina privata. La piscina a sfioro della guest house, di dimensioni 12,5x7,5 metri con idromassaggio, è circondata da una suggestiva area piscina con annessa terrazza e pergolato, da cui è possibile godere della vista mozzafiato sulla campagna fiorentina all'orizzonte. La piscina della villa, di dimensioni 8x3,3 metri, è immersa in un ambiente verde e si collega con la terrazza coperta, ideale per pranzi e cene all'aperto con amici e famiglia. Entrambe le piscine sono con impianto a sale.

Le unità abitative sono state completamente restaurate con materiali recuperati per onorare lo stile originale, ma sempre con tutti i comfort moderni.

Le camere da letto e la cucina della villa sono dotate di ventilatori a soffitto, mentre la casa degli ospiti dispone di aria condizionata (nella zona notte). Gli impianti di riscaldamento sono a GPL. Attualmente la proprietà è registrata per uso residenziale.

La suddivisione delle unità abitative con spazi esterni separati e piscine private la rende perfetta per scopi ricettivi, sia come unità completa che parziale.

NELLE VICINANZE

La proprietà si trova sulle colline della prestigiosa campagna fiorentina, nei pressi del comune di Montelupo Fiorentino, famoso per le sue belle ceramiche.

L'immobile è immerso nella natura e offre una vista mozzafiato sul tipico paesaggio toscano con dolci colline e oliveti.

La zona vanta una ricchezza di attrazioni naturali e culturali da esplorare, e la posizione è il punto di partenza ideale per escursioni in tutta la Toscana, con l'autostrada FI-PI-LI nelle vicinanze e a breve distanza l'accesso dell'autostrada.

Montelupo offre tutti i servizi, dalle opportunità di shopping, ristoranti, bar, un mercato settimanale, farmacie, banche, ecc., oltre a una stazione ferroviaria con partenze per Firenze e Pisa diverse volte al giorno.

Famose città come Firenze, San Gimignano, Vinci, San Miniato, Siena, Volterra e Pisa (per citarne alcune) sono tutte a meno di un'ora di auto.

La proprietà perfetta per coloro che cercano comfort e assoluta privacy in un ambiente lussuoso, avendo allo stesso tempo tutti i servizi e le attrazioni a portata di mano.

INSIEME DI INFORMAZIONI SULL'IMMOBILE

Località	Montelupo Fiorentino
Provincia	FI
Regione	Toscana
Tipo immobile	Villa
Anno di costruzione (stimato)	1000
Anno ristrutturazione	2004
Area esterna (mq)	2450
Superficie abitabile (mq)	650
Piani	2
Camere	8
Bagni e bagnetti	8
Balcone	Si
Terrazza	Si
Cantina	No
Giardino	Privato
Piscina	Si
Parcheggio	Si
Riscaldamento	Altro
Classe energetica	G
Altitudine (metri s.l.m.)	200
Vista	Natura/colline
Accesso alla proprietà	Strada sterrata/bianca
Distanza alla strada principale (m)	300
Aeroporto più vicino	Firenze
Distanza all'aeroporto più vicino (km)	25
Alimentare più vicino (km)	3
Ristorante più vicino (km)	2
Città nelle vicinanze (max. 1 ora)	Firenze, Siena, Empoli, Pisa