



Faltognano, Vinci

FI - Toscana

Bellissima villa in pietra con viste mozzafiato e splendidi spazi esterni

€ 880.000

Situata tra le caratteristiche colline di Faltognano in zona Vinci, questa splendida villa in pietra, perfettamente mantenuta, offre viste mozzafiato sulla campagna circostante. Con il suo fascino tradizionale unito al comfort moderno, la proprietà è ideale per chi cerca tranquillità e autenticità, con tutto ciò che la Toscana ha da offrire a portata di mano. La villa, di circa 240 m², ha un'atmosfera calda e accogliente, con caratteristiche tipiche dei casali toscani, come travi in legno a vista, un forno per la pizza e due camini. Immersa in un contesto verde con un bellissimo uliveto, la proprietà offre un autentico assaggio della vita rurale toscana. Gli spazi esterni offrono molteplici opportunità per godere dello splendido panorama. Vi è un grande potenziale per creare una piscina panoramica e un solarium, sfruttando al meglio le viste spettacolari offerte dalla villa.



1600



2



3



4



10



10000



240



F

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

4/3/2025

RIF.
CH 295

TIPO IMMOBILE
Casa indipendente



INFORMAZIONI GENERALI

L'abitazione è stata completamente ristrutturata nei primi anni 2000 e, negli ultimi anni, sono stati apportati diversi miglioramenti per il risparmio energetico, tra cui l'installazione di una nuova caldaia, un ulteriore isolamento delle pareti esposte a nord e pannelli solari con accumulatore per una maggiore sostenibilità.

La disposizione della villa consente un utilizzo flessibile, con una parte della casa attualmente registrata per affitti turistici e la possibilità di creare due unità abitative separate.

NELLE VICINANZE

Nonostante la sua posizione appartata, la proprietà si trova a pochi minuti da Vinci, città natale di Leonardo da Vinci, dove si possono trovare affascinanti caffè, ristoranti, un campo da golf e numerose attrazioni culturali.

Le colline che circondano Faltognano sono perfette per gli amanti dell'outdoor, con sentieri panoramici e percorsi ciclabili con viste mozzafiato. Gli appassionati di enogastronomia possono esplorare le cantine locali, degustare olio d'oliva e scoprire agriturismi che servono autentici piatti toscani.

La posizione centrale di Faltognano la rende un'ottima base per esplorare alcune delle città più famose d'Italia e per raggiungere gli aeroporti della regione:

Firenze (40 km / 50 min); Pisa (55 km / 1 ora); Lucca (50 km / 50 min);

San Gimignano & Chianti (60-70 km / 1 - 1,5 ore)

Aeroporto di Firenze (45 km / 45 min)

Aeroporto Internazionale di Pisa (60 km / 1 ora)

Con un accesso facile a tutto ciò che la Toscana ha da offrire, questa villa rappresenta il perfetto equilibrio tra isolamento e comodità—che si tratti di una residenza privata, una casa per le vacanze o un investimento nel fiorentino mercato degli affitti toscano.

INSIEME DI INFORMAZIONI SULL'IMMOBILE

Località	Faltognano, Vinci
Provincia	FI
Regione	Toscana
Tipo immobile	Casa indipendente
Anno di costruzione (stimato)	1600
Anno ristrutturazione	2000
Area esterna (mq)	10000
Superficie abitabile (mq)	240
Piani	2
Camere	4
Bagni e bagnetti	3
Balcone	No
Terrazza	Sì
Cantina	No
Giardino	Privato
Piscina	No
Parcheggio	Sì
Riscaldamento	Gas
Classe energetica	F
Altitudine (metri s.l.m.)	300
Vista	Oliveto/vigneto
Accesso alla proprietà	Strada asfaltata
Distanza alla strada principale (m)	30
Aeroporto più vicino	Firenze
Distanza all'aeroporto più vicino (km)	45
Alimentare più vicino (km)	2
Ristorante più vicino (km)	2
Città nelle vicinanze (max. 1 ora)	Firenze, Empoli, Pistoia, Lucca