

# [Villa Leopoldina Firenze Pontassieve Mq 400 15 vani](#)

## **Villa Leopoldina Firenze Pontassieve Mq 400 15 vani**

[Agenziacioni.com](#) Propone in vendita nella Campagna Toscana, in Provincia di Firenze, in Località Pontassieve, una Villa Leopoldina Firenze Pontassieve Mq 400 15 vani, ristrutturazione di una bellissima Casa Colonica;

La Ristrutturazione della Villa Leopoldina Firenze Pontassieve Mq 400 15 vani, ha permesso di ricavare Tre Appartamenti indipendenti, Spaziosi, con finiture di pregio, il tutto è contornato da un grande Terreno e Giardino sviluppato su una superficie di 2,5 Ettari;

**Prezzo di vendita € 1.500.000 trattabile.**





Link Video Youtube Canale [Agenziacioni](#):

[https://www.youtube.com/edit?o=U&video\\_id=r6egjw8Pbo8](https://www.youtube.com/edit?o=U&video_id=r6egjw8Pbo8)

[https://www.youtube.com/edit?o=U&video\\_id=zjp65ufg85w](https://www.youtube.com/edit?o=U&video_id=zjp65ufg85w)

[https://www.youtube.com/edit?o=U&video\\_id=Mx\\_a9yokArA](https://www.youtube.com/edit?o=U&video_id=Mx_a9yokArA)

## **Location**

La Villa Leopoldina Mq 400 Firenze Pontassieve 15 vani,  
è situata sulla collina a metà tra il paese di Pontassieve e Le Sieci,  
a 2,5 km dalle rispettive stazioni ferroviarie,  
è posta in posizione panoramica sulla valle dell'Arno,  
inserita in una area densa di località storiche ed artistiche  
in zona di pregio per la produzione del vino Chianti e dell'olio di oliva.

La Villa Leopoldina Mq 400 Firenze Pontassieve 15 vani terreno  
è ubicata a soli 16 km dal centro di Firenze,  
ed a 12 km dall'uscita della Autostrada A1 di Firenze Sud.

## **Contesto**

Alla Villa Leopoldina Firenze Pontassieve Mq 400 15 vani,  
si giunge dalla via Aretina,  
dopo aver percorso una strada bianca privata di 450 mt,  
che attraversa un Bosco di Cipressi secolare;



La Villa Leopoldina Firenze Pontassieve Mq 400 15 vani,  
è immersa in un parco di ettari 2,5 di terreno e prato, frutteto ed oliveta.  
E' inserita in una riserva faunistica che copre numerosi ettari di terreno ad olivi e bosco,  
ove nidificano cicogne, aironi, picchi ed altri uccelli;  
numerosi sono i fagiani, gli scoiattoli, le lepri ed è frequente incontrare caprioli ed istrici.

Il restauro conservativo della Villa Leopoldina Firenze Pontassieve Mq 400 15 vani,  
ne ha mantenuto le caratteristiche di originalità,  
riutilizzando i vecchi materiali di una volta:

- Cotto
- Pietra
- Travi in legno

Il nucleo centrale della Villa Leopoldina Mq 400 Firenze Pontassieve 15 vani,  
è risalente al 1789, ed è costituito da una antica torre di guardia.



## **Descrizione appartamenti**

La Casa colonica è indipendente, libera sui quattro lati,  
tutta circondata da un parco con ampia aia frontale,  
pavimentata in pietra "opus incertum";

La Villa Leopoldina Mq 400 Firenze Pontassieve 15 vani,  
denominata "CASA NOVA",  
si articola su due livelli, ed è composta da tre appartamenti,  
per una Superficie complessiva di Mq 400;

Ogni stanza e bagno della colonica è provvista di finestra,  
non esistono stanze buie.

## **Piano Primo e Torretta**

L'appartamento più grande della Villa Leopoldina Firenze Pontassieve Mq 400 15 vani,  
che occupa una Superficie di Mq 200,  
si sviluppa tutto al piano superiore,  
ed è così composto:

- Ampio Loggiato con affaccio Panoramico
- Loggiato attrezzato con Tavolo e sedie,

utilizzabile come zona pranzo esterna e coperta

- Ingresso con ampio disimpegno, attrezzato con armadio Guardaroba
- Grande soggiorno arredato con Tavolo da Biliardo, Due Divani Letto Matrimoniali
- Due camere matrimoniali
- Camera singola
- Bagno attrezzato con doccia
- Secondo Bagno attrezzato con Doccia e Vasca da bagno
- Cucina con angolo cottura completamente attrezzato
- Sala da pranzo con caminetto
- Ampia Scala in Legno, per il collegamento alla Torretta
- Ampio Studio ricavato nella torretta
- Ripostiglio

All'interno dell'Appartamento, vi sono tre camini perfettamente funzionanti, uno in sala da pranzo, uno in salotto ed uno nella camera matrimoniale principale.

Il piano terreno della Villa Leopoldina Firenze Pontassieve Mq 400 15 vani, è diviso in due appartamenti.

### **Piano Terra - Appartamento Lato Sinistro**

L'Appartamento di Quattro Vani, con ingresso indipendente dalla Loggia, sviluppato sul lato sinistro della colonica, ha una superficie complessiva di Mq 95, oltre al loggiato frontale, dal quale si accede all'appartamento, ed è composto da:

- Ingresso dalla cucina
- Cucina Tinello con Angolo cottura completamente attrezzato
- Sala da pranzo
- Ingresso dal Salone
- Salone doppio attrezzato con Camino
- Camera matrimoniale doppia, con uscita sulla Loggia
- Due bagni attrezzati con doccia
- Loggiato esterno.

### **Piano Terra - Appartamento Lato Destro**

Il Secondo appartamento di Mq 85, sviluppato al Piano Terra, adiacente all'appartamento descritto sopra, si sviluppa lungo il lato destro della casa, ed è composto da:

- Ingresso indipendente dalla Loggia
- Living e Zona giorno
- Cucina
- Sala da pranzo con camino
- Bagno attrezzato con Doccia
- Camera da letto

A questo appartamento è possibile accedere mediante tre porte finestre, con affaccio sulla terrazza esterna pavimentata in cotto e pietra, terrazza che collega e prosegue fino sul giardino.

Completano la proprietà altri due loggiati, di cui il primo con ripostiglio ed un locale destinato a lavanderia, il secondo è un locale tecnico, di Mq 30, adibito a Centrale Termica dove è installata una caldaia a pellets;

### **Spazi Esterni e Vani Accessori**

Frontalmente alla colonica vi è un'Aia pavimentata in pietra; Nella parte laterale sinistra della Colonica, si trova un ampio parcheggio, che nasconde allo sguardo le auto posteggiate.

Nella proprietà vi sono inoltre un casottino in muratura, adibito a locale tecnico, oltre ad alcuni annessi agricoli, tra cui una serra per le piante di limone, un pollaio doppio, e due legnaie, tutti quanti posti ad una giusta distanza dalla Casa Colonica.

### **Interventi di ristrutturazione**

Il restaurato, ultimato nel 2014, ha interessato:

- cappotto termico su tutti i muri esterni
- restauro del tetto;
- nuove fosse biologiche;
- nuovi infissi termici;
- nuova centrale termica a biomasse.