



Categoria: Immobile di pregio

Località: Siena

Provincia: Siena

Rif: 445

Sup. Locali: 804

Prezzo: 2.200.000,00

Riferimento: 445

N° bagni: 6

N° Camere: 7

129003; Villa Nobile del XVIII Secolo – Siena Un'opera di architettura toscana storica, circondata da ulivi, silenzio e bellezza formale. In una delle zone più ambite della Toscana, a pochi passi dal centro storico di Siena e protetta dalle colline di Monteriggioni, si apre una villa che racconta secoli di storia e gusto. Già censita nel Catasto Leopoldino del 1800, questa dimora nobile si presenta oggi come una residenza privata di circa 670 mq, finemente restaurata e perfettamente armonizzata con un parco esclusivo di 3 ettari. 127963; 65039; La Villa La residenza principale si sviluppa su più livelli, con 20 ambienti sapientemente distribuiti, impreziositi da soffitti a cassettoni, pavimenti in legno a scacchiera e materiali d'epoca originali. Al piano terra, un ampio salone doppio, uno studio riservato, un bagno e il collegamento diretto alla cantina sotterranea in pietra. Una scala in mattoni originali conduce al primo piano: un secondo salone con grande eleganza introduce alle tre suite padronali, ciascuna con bagno en-suite. All'ultimo livello, una mansarda abitabile ospita una zona intrattenimento con sala biliardo, altre due camere da letto e un bagno. 129000; Dependance & Spazi Servizio Adiacente alla villa si trova l'appartamento del custode, attualmente indipendente, ma facilmente reintegrabile nel corpo principale. Composto da cucina, soggiorno, tre stanze e bagno, offre un'opportunità concreta per creare uno spazio ospiti o studio privato. Due piccoli annessi e due cantine completano le dotazioni tecniche della proprietà. 127807; Il Giardino & Il Parco Un raffinato giardino all'italiana introduce al parco, dove si alternano: lecceti secolari, un suggestivo laghetto e una grande vasca in mattoni per la raccolta delle acque piovane. Tre accessi carrabili, di cui uno attraverso un lungo viale di cipressi, garantiscono privacy e fascino scenografico all'arrivo. 129517; Dettagli & Esterni Superficie villa: 670 mq + 20 mq di cantina Appartamento custode: 100+ mq circa Parco privato: 2,5–3 ettari con uliveto storico e zone ornamentali Riscaldamento autonomo, pozzo, raccolta acque e potenziale piscina 10024; Perché è una proprietà unica Questa villa non è solo una casa, ma una firma toscana sul tempo e sulla terra. Perfetta come residenza privata, dimora rappresentativa o per progetti di ospitalità di charme con

MANINI®



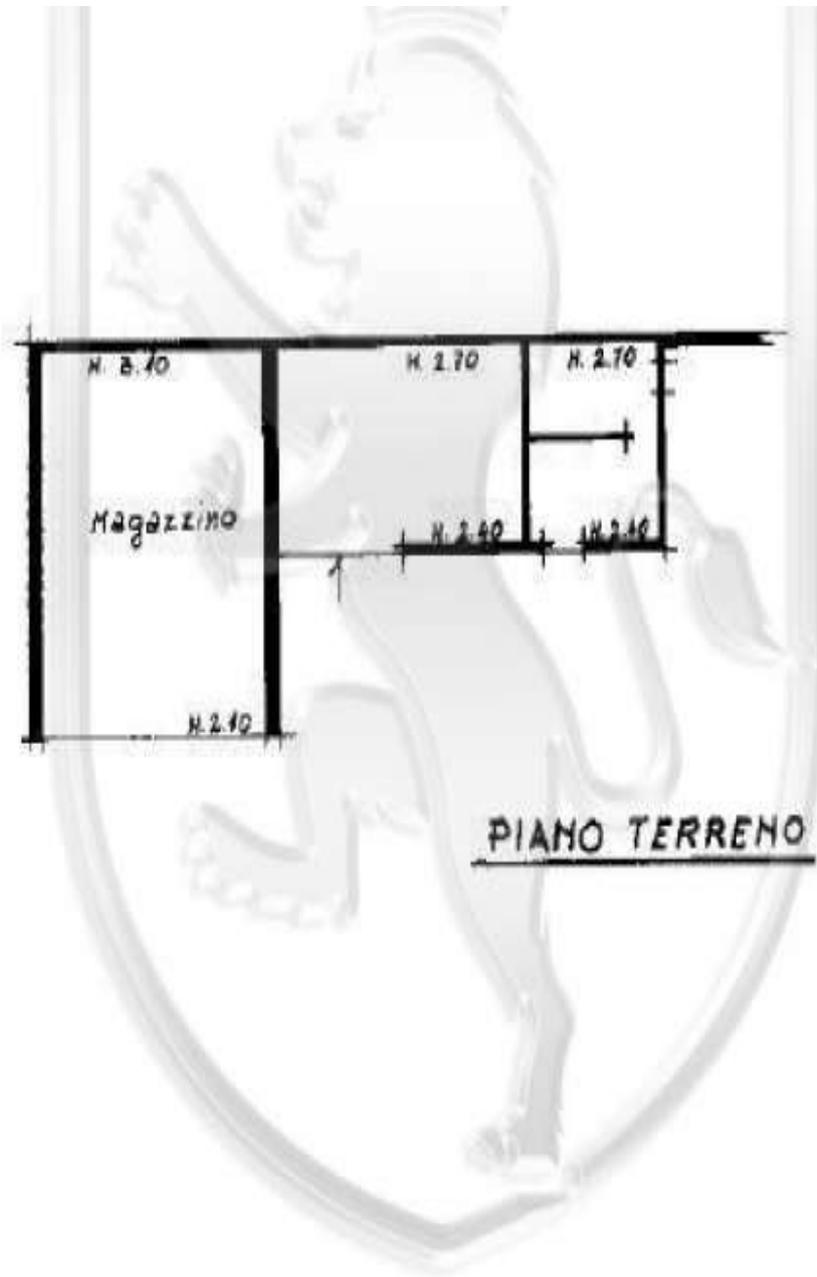
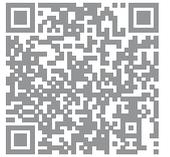
o retreat esclusivi.📩 Per maggiori informazioni o visite riservate:info@maninigroup.it

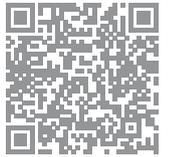




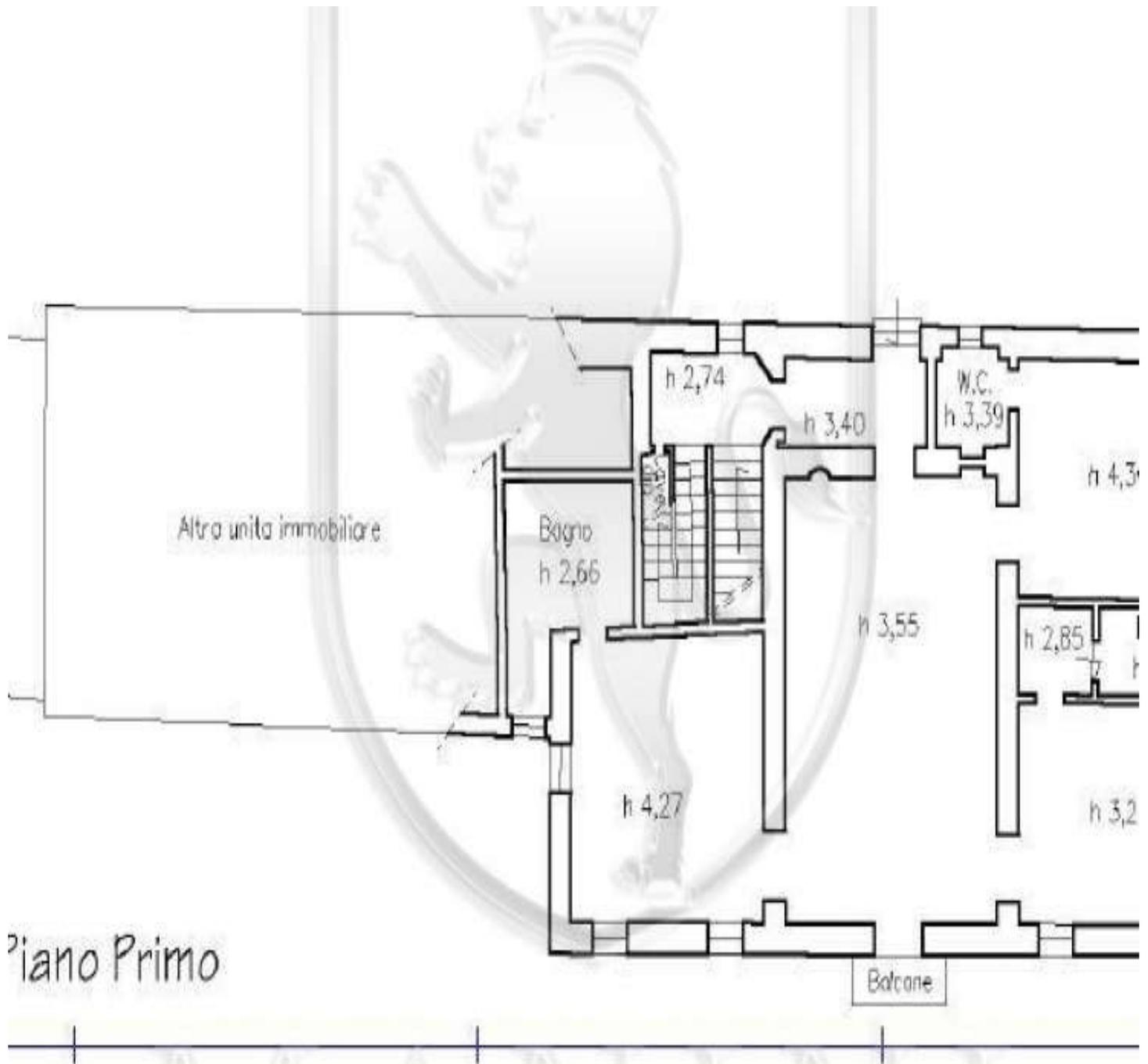


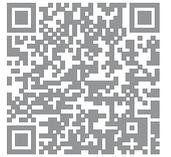






PIANO PRIMO





Piano Secondo



