MANINI®



Categoria: Villa	Località: Castelnuovo Berardenga	Provincia: Siena
Rif: 482	Sup. Locali: 1000	Prezzo: 1.350.000,00
Riferimento: 482	N° bagni: 20	N° Camere: 20

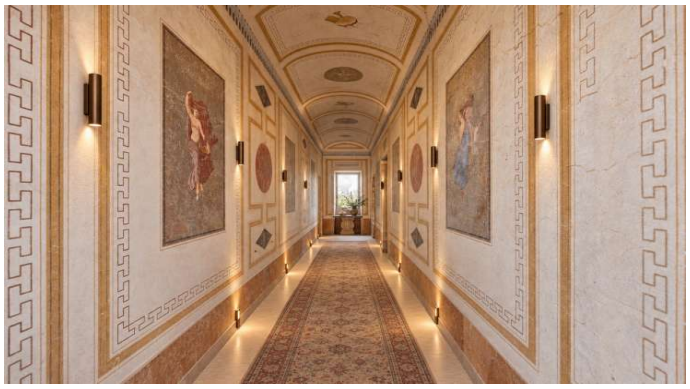
Villa Storica Affrescata in Vendita a Siena – Castelnuovo Berardenga, ToscanaVilla padronale dell'Ottocento di circa 1.000 mq, con piano nobile affrescato e un ettaro di terreno privato, da ristrutturare nel territorio del Chianti senese.Nel Comune di Castelnuovo Berardenga, a breve distanza da Siena, proponiamo in vendita una prestigiosa villa storica immersa nelle colline della Toscana, una proprietà di rilevante interesse architettonico e artistico, ideale per un progetto di restauro e valorizzazione immobiliare.La villa, presumibilmente edificata nei primi decenni dell'Ottocento, sviluppa una superficie complessiva di circa 1.000 mq ed è circondata da 10.000 mq di terreno privato. L'intero edificio è sottoposto a vincolo storico-artistico, che interessa gli ambienti interni e le caratteristiche architettoniche esterne.Una villa ottocentesca con piano nobile affrescatoOriginariamente concepita come residenza padronale, la proprietà conserva testimonianze della sua storia e delle diverse destinazioni assunte nel corso del Novecento.Utilizzata dapprima come preventorio per bambini e successivamente come struttura assistenziale, la villa presenta oggi ampie possibilità di recupero, nel rispetto del suo patrimonio architettonico.L'elemento di maggiore valore è il piano nobile affrescato, caratterizzato da ambienti di rappresentanza e decorazioni storiche che costituiscono il principale elemento distintivo dell'immobile.Questi spazi offrono l'opportunità di recuperare il carattere originario della dimora, attraverso un intervento di restauro conservativo e riqualificazione funzionale.Un ettaro di terreno privato nelle colline senesiLa proprietà comprende circa 10.000 mq di terreno, con accesso indipendente e due pozzi storici, uno situato all'interno dell'edificio e l'altro negli spazi esterni.Il contesto territoriale di Castelnuovo Berardenga, nel Chianti senese, permette di coniugare il fascino della campagna toscana con la vicinanza alla città di Siena.La posizione risulta particolarmente interessante per acquirenti italiani e internazionali alla ricerca di una villa storica in Toscana da destinare a residenza privata o a un progetto di recupero immobiliare.Opportunità di investimento e recupero nel Chianti seneseLa villa necessita di una ristrutturazione completa e si rivolge a investitori, operatori del settore ricettivo e privati interessati alla valorizzazione

di un immobile storico tutelato.In funzione delle verifiche urbanistiche e delle necessarie autorizzazioni, la proprietà potrebbe essere presa in considerazione per differenti progetti:Residenza privata di rappresentanza, con saloni affrescati e ampi spazi interni.Boutique hotel o relais di charme, dedicato all'ospitalità di fascia alta nel territorio senese.Dimora per eventi e attività culturali, valorizzando gli ambienti storici.Centro benessere o struttura dedicata all'ospitalità, compatibilmente con le caratteristiche dell'edificio.Struttura socioassistenziale, valutando anche le precedenti destinazioni d'uso.Fondazione, sede istituzionale o centro culturale, per iniziative legate al patrimonio storico e artistico.Ogni ipotesi di trasformazione dovrà essere verificata sotto il profilo tecnico, urbanistico, edilizio e autorizzativo, nel rispetto della disciplina applicabile agli immobili sottoposti a tutela.Acquistare e restaurare una villa storica in Toscana con MANINI®Attraverso Manini Realty e le competenze tecniche del MANINI Group, gli acquirenti possono ricevere assistenza nella valutazione dell'investimento immobiliare, nelle verifiche preliminari, nella progettazione e nel coordinamento degli interventi di recupero, secondo l'incarico e le esigenze del progetto.Per un edificio storico vincolato, l'analisi preliminare delle condizioni dell'immobile, delle prescrizioni di tutela e della fattibilità delle trasformazioni costituisce una fase fondamentale prima dell'investimento.Caratteristiche principali della proprietàLocalità: Castelnuovo Berardenga, Siena, ToscanaTipologia: villa padronale storicaEpoca di costruzione presunta: primi decenni dell'OttocentoSuperficie complessiva: circa 1.000 mqTerreno privato: circa 10.000 mqPiano nobile con ambienti affrescatiIngresso indipendenteDue pozzi storiciImmobile sottoposto a vincolo storico-artisticoCondizioni: completamente da ristrutturareDestinazione futura: da verificare in funzione del progetto e delle autorizzazioniUna villa storica in vendita nel Chianti senese per chi desidera investire nel recupero di un importante patrimonio architettonico della Toscana.Contatta MANINI REALTY per maggiori informazioni e per approfondire le caratteristiche della proprietà e le possibilità di valorizzazione.

MANINI®

















MANINI®

















MANINI®

















MANINI®

















MANINI®















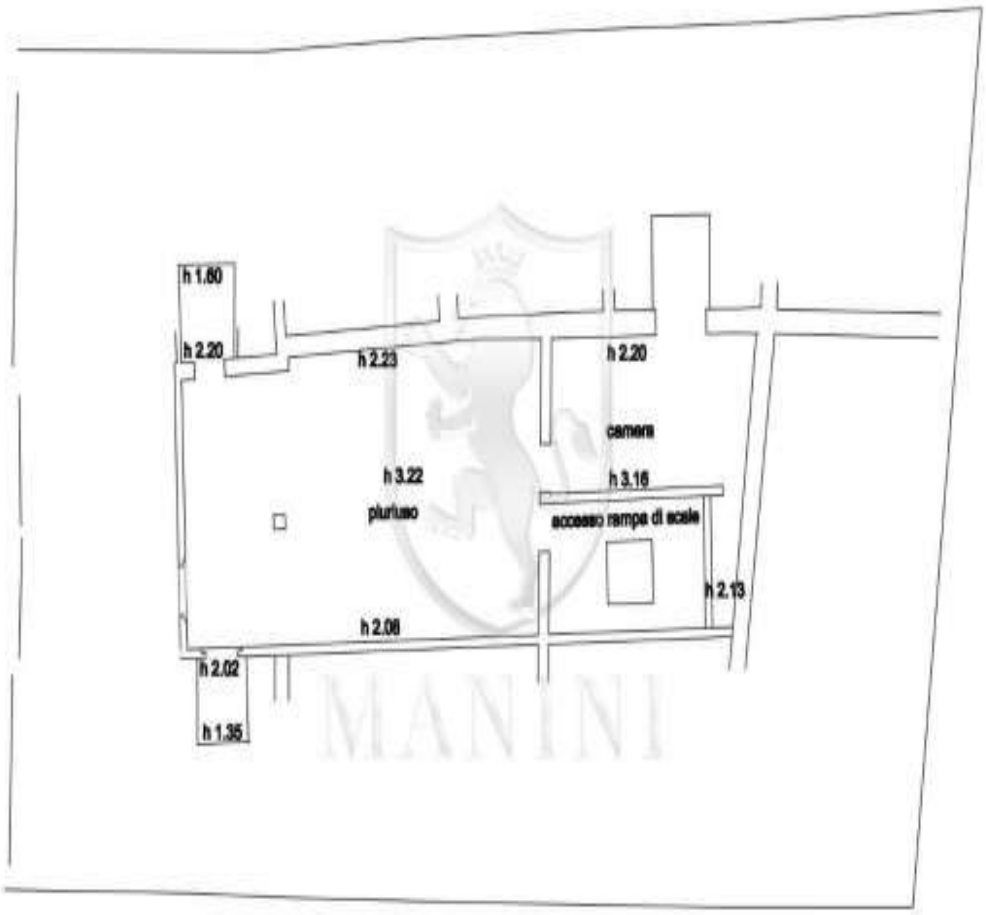


MANINI®





MANINI®


h 1.60
h 2.20
h 2.23
h 2.20
camera
h 3.22
pluriuso
h 3.16
accesso rampa di scale
h 2.13
h 2.08
h 2.02
h 1.35

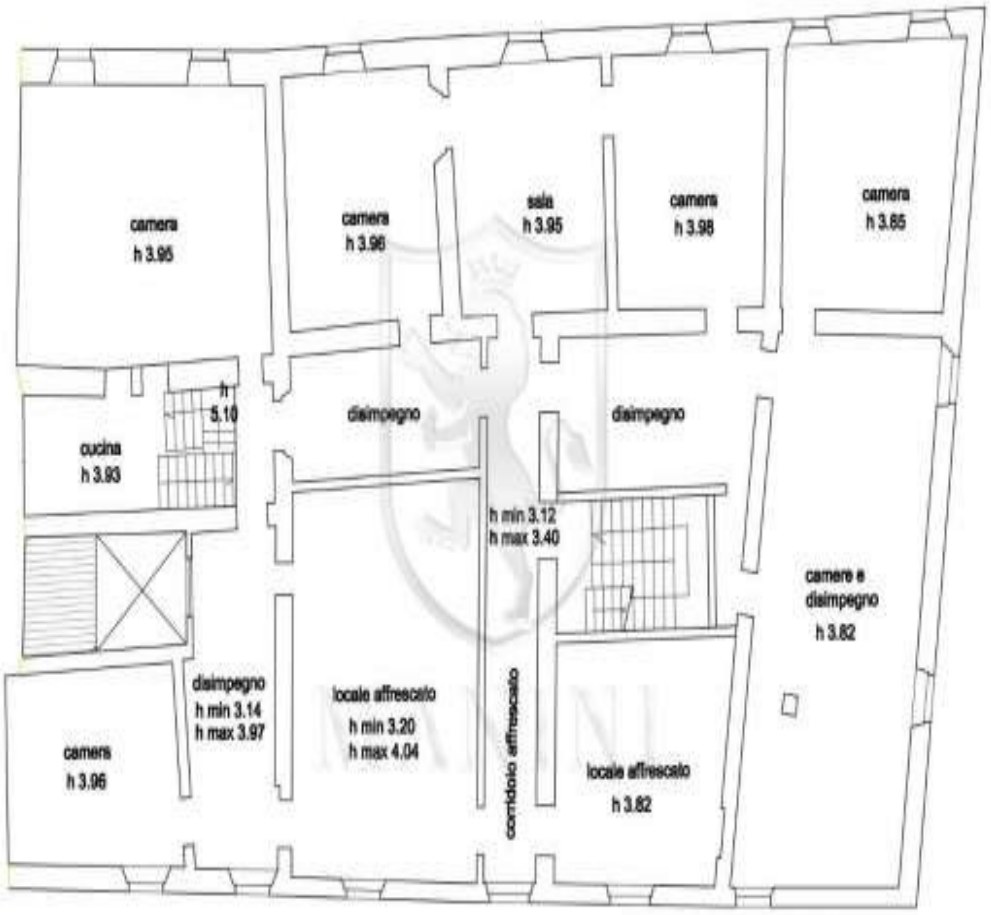
MANINI®


magazzino
h 3.65
magazzino
h 3.66
ingresso
h 3.65
sala
h max 3.65
h min 3.48
camera
h 2.80
wc
magazzino
h 2.78
dispensa
h 2.71
h 2.73
ripostiglio
h 2.95
sala
h 2.80
h 3.14
cucina
h max 3.34
h min 3.12
pluriuso
h 3.51
cucina - pranzo
h 2.86
h 3.70
magazzino
h 3.34
ingresso

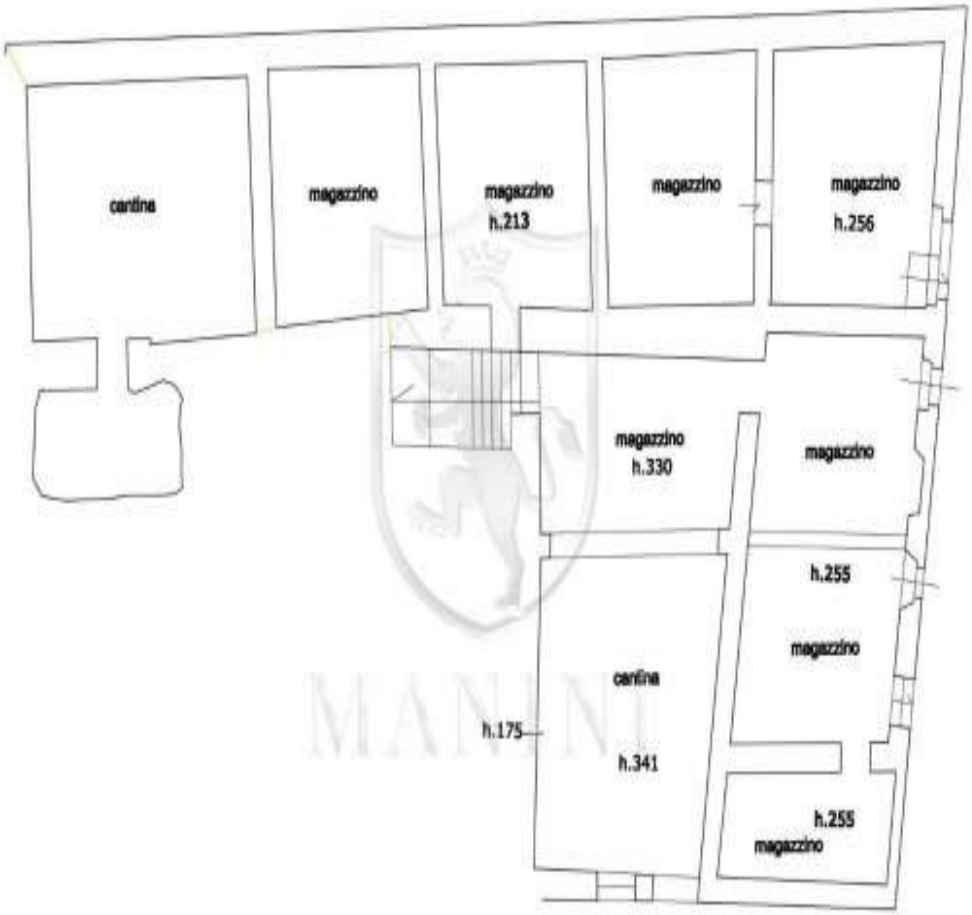
MANINI®


h 2.90
pluriuso
camera
h 2.90
camera
h 2.90
camera
h 2.90
camera
h 2.90
disimpegno
h 2.50
disimpegno
h 2.50
pluriuso
h 2.90
pluriuso
h 2.90
camera
h 2.90
camera
h 2.90

MANINI®


camera
h 3.95
camera
h 3.96
sala
h 3.95
camera
h 3.98
camera
h 3.85
h
5.10
cucina
h 3.93
disimpegno
disimpegno
h min 3.12
h max 3.40
camere e
disimpegno
h 3.82
disimpegno
h min 3.14
h max 3.97
locale affrescato
h min 3.20
h max 4.04
corridoio affrescato
camera
h 3.96
locale affrescato
h 3.82

MANINI®


cantina
magazzino
magazzino
h.213
magazzino
magazzino
h.256
magazzino
h.330
magazzino
h.255
magazzino
cantina
h.175
h.341
h.255
magazzino