



LUXURY  
COLLECTION



# PITTORESCO CASALE NEL CHIANTI

Provincia di Siena | TOSCANA | Chianti

**€ 2.900.000**

Commissione: 4%

# Pittoresco Casale nel Chianti



Camere  
**7**



Bagni  
**8**



Coperta  
**1.036**  
**mq**



Scoperta  
**18.000**  
**mq**

Montesassi è un casale con oltre 400 anni di storia, situato in cima a una collina, cuore del Chianti. Si trova vicino alla vivace Castellina in Chianti, a metà strada tra Firenze e Siena, circondato da un paesaggio naturale caldo e tipicamente toscano. Montesassi è il punto di partenza ideale da cui visitare il Chianti e il resto della Toscana, a metà strada tra le città di Firenze e Siena, raggiungibili in circa mezz'ora tramite statale panoramica oppure superstrada.

Il casale principale, costruito in stile chiantigiano, si eleva su tre piani. Nello specifico, al piano terra è collocata la prima porzione abitativa di 229mq, composta da cucina, sala, servizi, tre ripostigli, salone, lavanderia e centrale termica – oltre ad una porzione ad uso magazzini ed ex cantine di 270mq coperti. Al piano primo, si trova la seconda porzione abitativa di 283mq coperti composta da tre ampi soggiorni, studio e due camere con relativo bagno. Al piano secondo, l'ultima porzione abitativa di 208mq coperti composta da quattro camere e tre bagni.

La proprietà è circondata da un parco di 3.200mq, con piscina con relativi spogliatoi e campo da tennis. È, inoltre presente un magazzino, ad uso rimessa attrezzi, oltre ad un terzo fabbricato ad uso casa del custode, adiacente alla villa principale. Il piano seminterrato è utilizzato come cantina, mentre il piano terra e primo costituiscono l'abitazione del custode, composta da cucina, soggiorno, tre camere e due bagni, della superficie coperta di 180mq.

Impianto di riscaldamento a GPL e impianto idrico allacciato all'acquedotto consortile.



## LUXURY COLLECTION

# CONSISTENZE

### Villa e altri immobili

PIANO TERRA	229 + 270 (cantine ex agricolo) mq
PIANO PRIMO	283 mq
PIANO SECONDO	208 mq
Spogliatoi	32 mq
Magazzino PT e P1	120 mq
Casa del custode	180 mq
Cantine seminterrato	135 mq
TOTALE	1.457 mq

### Piscina, campo da tennis e pergolato

Piscina	69 mq
Campo da tennis	610 mq
Tettoia-pergolato	78 mq
TOTALE	757 mq

### Terreni

Oliveto	0,80 Ha
Vigneto	0,155 Ha
Parco-giardino	0,32 Ha (3.200 mq)
Seminativo	0,13 Ha
Bosco	0,10 Ha
Incolti	0,2921 Ha
TOTALE	(1,7971 mq) 1,8 Ha circa



## LUXURY COLLECTION



### Distanze:

- FIRENZE – 40 minuti
- SIENA – 20 minuti
- ROMA – 2 ore
- AEROPORTO DI FIRENZE – 1 ora
- AEROPORTO DI PISA – 1 ora e 20
- AEROPORTO DI ROMA – 3 ore



LUXURY  
COLLECTION





LUXURY  
COLLECTION





LUXURY  
COLLECTION





LUXURY  
COLLECTION







# LUXURY COLLECTION





# LUXURY COLLECTION





LUXURY  
COLLECTION





LUXURY  
COLLECTION





**Sara Mazzetti**

Senior Real Estate Advisor  
[s.mazzetti@bhhsmaggi.it](mailto:s.mazzetti@bhhsmaggi.it)

**MILANO**

Via Paolo da Cannobio, 9  
Tel. +39 02 620 87696