



**NUOVE PROPRIETA'
IN VENDITA:**

**VILLE INDIPENDENTI
ESCLUSIVE**

SIENA

Newsletter n. 07 - 2010
pubblicato da CASE e VILLE
il 25 Maggio 2010



REAL ESTATE AGENCY IN TUSCANY

presents

**VILLA PANORAMICA
SIENA**

-

**PANORAMIC VILLA
SIENA**

REF. 659



REF 659 SIENA
VILLA INDIPENDENTE PANORAMICA
VICINO AL CENTRO CITTA'

In posizione riservata e dominante, su una collina con vista panoramica sulla straordinaria campagna senese, a soli 3 km dal centro di Siena, bellissima villa indipendente recentemente ristrutturata con finiture di altissimo livello. La villa in stile liberty tipico di fine '800 si sviluppa su tre livelli ed è circondata da un bellissimo giardino privato, curato nei minimi dettagli, dove si trovano vari angoli di relax fra cui una caratteristica struttura conservatory in ferro battuto e vetro. L'accesso, da cancello automatico, porta ad un ampio piazzale con posti auto esterni, al garage seminterrato e ad un bellissimo belvedere da cui si gode una incantevole vista sui dintorni. Al piano terra, con pavimenti in marmo e travertino, hall di ingresso, salotto doppio con camino e accesso al balcone, grande sala pranzo con



REF 659 SIENA
INDEPENDENT AND PANORAMIC
VILLA CLOSE TO THE CITY CENTRE

In a dominant and private position on a hill overlooking the stunning countryside surrounding the city of Siena, just 3 km from Siena historical city centre, a beautiful detached villa recently renovated with details of the highest level. The art nouveau villa typical of the end of 19th century is on three levels and is surrounded by a beautiful private garden, where we find several relaxing corners including a characteristic conservatory made in wrought iron and glass windows. The access, with automatic gate, leads to a large paved yard with parking spaces, a garage and a beautiful "belvedere" offering a breathtaking view of the surroundings. On the ground floor, with marble and travertine floors, entrance hall, living room with fireplace and balcony,



doppia porta finestra con accesso alle terrazze pavimentate dove si trova una zona pranzo esterna con patio ed un barbecue in muratura, cucina abitabile, studio, bagno e ripostiglio. Al piano primo quattro bellissime camere ed uno studio-salotto con caratteristiche uniche quali soffitti e pareti affrescate, pavimenti in parquet, grandi finestre con affacci sul giardino e sui dintorni, luminosità e silenziosità che offrono una incantevole atmosfera di privacy e relax. Al piano seminterrato, nei locali adibiti a deposito è stato ricavato un bilocale indipendente per il personale a servizio dei proprietari composto da cucina, camera matrimoniale e bagno. Il garage, con una superficie di circa 70 mq, permette non solo di usufruire spazi utili a tre auto ma anche come cantina-magazzino. L'eccellente posizione della proprietà, la vista panoramica, l'ottima ristrutturazione realizzata nel 2003 con tutti i comforts moderni, rendono questa villa unica ed esclusiva.



large dining room with double French door with access to paved terraces where there is an outdoor dining area with patio and a brick barbecue, large kitchen, study room, bathroom and closet. On the first floor four beautiful bedrooms and a study-room with unique features such as ceilings and frescoed walls, hardwood floors, large windows overlooking the garden and the surrounding area, brightness and silence giving a charming atmosphere of privacy and relaxation. In the basement, in the storage rooms an independent flat for staff with kitchen, one bedroom and bathroom. The garage, with an area of 70 square meter not only allows to park three cars but also to be used as store-warehouse. The excellent location of the property close to Siena and all amenities, the spectacular views, the excellent works carried out in 2003 with all modern comforts, all make this villa unique and exclusive.



Ref 659 SIENA

VILLA INDIPENDENTE PANORAMICA

Superficie: mq 240 + mq 70 garage + 40 mq
vani accessori con bilocale di servizio

Terreno-Giardino: 1.000 mq

Prezzo richiesto: Euro 2.000.000 trattabili

Ref 656 SIENA

PANORAMIC INDEPENDENT VILLA

Surface: sq.m 240 + sq.m 70 garage + sq.m 40
storage area and staff studio flat

Land-Garden: sq.m 1.000

Requested price: Euro 2.000.000 negotiable



CASE e VILLE

Real Estate Agency in Tuscany

Via di Montarioso, 9/b

53035 Monteriggioni - Siena (ITALY)

Tel + 39.0577.588495 - Fax + 39.0577.589545

Mob + 39.347.2155753 - + 39.349.4948119

info@caseville.com - www.caseville.com



presents

**ANTICO CASOLARE
IN PIETRA
CHIANTI**

-

**ANCIENT STONE
COUNTRY HOUSE
CHIANTI**

Ref 656



In posizione dominante su un crinale del Chianti con panorama spettacolare sulle colline, il castelletto di Montebenichi e l'orizzonte fino a Montalcino ed il Monte Amiata, casolare ristrutturato nel 2002 mantenendo le caratteristiche originali quali soffitti a volte, muri medievali in pietra, pavimenti in cotto, splendidi archi a mattone facciavista, bellissimi soffitti in trave di castagno e mezzana antica. Il casolare, di origini risalenti al 1230, si trova a 300 metri dal piccolo castello di Montebenichi, piccolo borgo a metà strada tra Arezzo e Siena, sul crinale di una collina situata all'estremità sud orientale delle colline del Chianti, che miracolosamente ha potuto conservare la bellezza e genuinità del suo territorio fra i cipressi, vigneti, ulivi, boschi e ginestre. Per accedere alla proprietà si percorrono circa 300 metri di strada di campagna da Montebenichi che dista 12 km dal raccordo Siena-Bettolle uscita Colonna del Grillo, 12 km da Castenuovo Berardenga, 25 km da Gaiole in Chianti, 40 km dall'autostrada A1, 30 km da Siena, 40 km da Arezzo.



In a dominant position with spectacular views of the Chianti hills, the castle of Montebenichi and the horizon up to Montalcino and Monte Amiata, farmhouse renovated in 2002 maintaining original features such as vaulted ceilings, medieval stone walls, cotto tiles on floors, beautiful brick facades, arches, antique chestnut beamed ceilings, oakwood window pannels. The farmhouse, dating back to the year 1230, is located 300 meters from the small castle of Montebenichi, a small hamlet with castel halfway between Arezzo and Siena, on the crest of a hill located on the south east of the Chianti hills, which miraculously was able to preserve the beauty and authenticity of its territory with cypress trees, vineyards, olive groves, woods and gorse. To access the property you travel about 300 meters of a white country road from Montebenichi which is 12 km from the Siena-Bettolle highway, exit Colonna del Grillo, 12 km from Castelnuovo Berardenga, 25 km from Gaiole in Chianti, 40 km from the A1, 30 km from Siena, 40 km from Arezzo.



Accesso alla proprietà da piazzale e giardino dove si trovano gli ingressi al casolare ed alla dependance. Il casolare è composto al piano terra da splendido soggiorno doppio molto luminoso con arco a vista, camino e porta finestra, cucina con porta finestra, bagno, lavanderia, cantina, ripostiglio e camera matrimoniale con bagno privato e ingresso indipendente dal giardino. Due scale, una interna ed una esterna, portano al piano primo dove, con altissimi soffitti a travi, si trova una palestra, un salotto con camino e stufa a pellet, tre camere matrimoniali, due bagni grandi con finestra, accesso alla loggia con straordinaria vista panoramica su Montebenichi ed il Chianti. Vicino al casolare piccola dependance con camera, cucinotto e bagno. La proprietà è circondata da un grande terreno composto da giardino con pozzo e sorgente di acqua potabile, possibilità di realizzare piscina privata, un ettaro di bosco ideale per il legname, un ettaro di terreno con circa 200 piante di olivo che producono dai 3 a 4 quintali di olio extra vergine di oliva all'anno.



CASE e VILLE
REAL ESTATE AGENCY IN TUSCANY

Access to the property from a large yard with car park spaces, entrances to the house and the independent cottage. The country house consists of a ground floor with very bright double reception room with beautiful stone and cotto brick arch, fireplace and glass door, kitchen, bathroom, large laundry room, cellar, utility room and double bedroom with ensuite bathroom and private entrance from the garden. Two staircases, one indoor and one outdoor, lead to the first floor where, with high beamed ceilings, there is a gym, a lounge with fireplace and pellet stove, three double bedrooms, two bathrooms with large windows, access to the extraordinary panoramic loggia with view over Montebenichi's castle and Chianti. The small cottage has a bedroom, kitchenette and bathroom. The property is surrounded by a large garden with a well and a mineral water spring, possibility to built private swimming pool, an hectare of forest timber and one hectare of land with 200 olive trees producing from 3 to 4 tons of extra virgin olive oil per year.



Ref 656 CHIANTI
ANTICO CASOLARE IN PIETRA

Superficie: mq 200 + mq 40 dependance
Terreno-Giardino: ha 2,2 di cui giardino, bosco e 200 piante di olivi
Prezzo richiesto: Euro 1.000.000 trattabili



Ref 656 CHIANTI
ANCIENT STONE COUNTRY HOUSE

Surface: sq.m 200 + sq.m 40 cottage
Land-Garden: ha 2,2 of which garden, woods and 200 olive plants
Requested price: Euro 1.000.000 negotiable

CASE e VILLE
Real Estate Agency in Tuscany

Via di Montarioso, 9/b
53035 Monteriggioni - Siena (ITALY)
Tel + 39.0577.588495 - Fax + 39.0577.589545
Mob + 39.347.2155753 - + 39.349.4948119
info@caseville.com - www.caseville.com