



## listing



### Informazioni sull'Agente

Nome:	Arrighi Maira
Nome della ditta:	IL PUNTO IMMOBILIARE
Nazione:	Italia
Experience since:	1999
Tipo di servizio:	Selling a Property
Specialties:	Buyer's Agent, Listing Agent
Property Type:	Apartments, Houses, Commercial Property, Land lot, Agriculture, Mobile/Manufactured, Other
Telefono:	+39 (340) 334-9897
Languages:	English, Italian
Sito web:	<a href="http://ilpunto-tuscanyre.com">http://ilpunto-tuscanyre.com</a>

### Dettagli dell'inserzione

Proprietà per:	Saldi
Prezzo:	EUR 439,000

#### Posizione

Indirizzo:	Larciano, PISTOIA, Italy
Publicato:	26/06/2024

Descrizione:

TOSCANA - LARCIANO - (Rif. V0305) -

Antico casale toscano, nelle colline di Montalbano, vicino a Vinci, paese in cui è nato, nella metà del anno 1400, il famoso scienziato ed inventore Leonardo da Vinci.

La proprietà si trova immersa nelle verdi colline, tra uliveti e vigneti, con una fantastica vista panoramica sulla tipica campagna Toscana.

Il casale, come il piccolo borgo medievale dove è situato, ha origini antiche, già raffigurato in alcuni disegni di Leonardo da Vinci, e si possono cogliere ancora oggi, visibili sulle facciate esterne, i segni testimoni del tempo passato, in cui il casale ha subito trasformazioni, aggiunte o ampliamenti. Segni che si possono vedere facilmente nella disposizione delle pietre stesse.

Una proprietà unica con assoluto carattere e fascino, testimone ancora oggi di un tempo passato, ma molto apprezzato e ricercato oggi sul mercato immobiliare.

Il casale è libero su 4 lati, in parte adiacente alla strada, ed ha una superficie di circa mq 440, e corredato



---

di ampio terreno, di circa mq. 19.000, con 445 piante di ulivi, ancora in produzione da cui si ricava un ottimo olio, oltre ad una piccola parte di bosco.

Il casale si divide in 2 unità immobiliari, la prima costituita dalla casa principale già abitabile, mentre la seconda unità, la "casa del contadino", necessita di lavori di ammodernamento.

Infine completa la proprietà un ampio vano, costituito da una vecchia bottega, che mantiene ancora oggi l'apertura sul lato strada ed il collegamento interno alla casa principale. Un ottimo spazio, da cui si esce sul ampio giardino sul retro, rispetto all'ingresso principale e può essere ottimo per ampliare la parte abitativa oppure destinato ad altri usi, nel caso di trasformazione in B&B, o attività didattica ricettiva o semplicemente rimanere bottega a corredo di una struttura ricettiva con rivendita di prodotti tipici del territorio toscano.

Il casale si presenta in ottime condizioni, per le strutture portanti, muri portanti, solai interni ed il tetto, in quanto è stato ristrutturato circa 25 anni fa, cercando di mantenere il più possibile lo stipe tipico toscano.

Immobile di notevole fascino e ricco di storia legata anche al maestro Leonardo Da Vinci, con facile accesso, ideale come abitazione principale e/o per una rendita da affitti turistici.

Il terreno intorno, costituito da una dolce collina, offre anche un ampio spazio dove recuperare una zona relax sotto una nuova pergola, da cui si può godere di una bella vista panoramica, ottimo per pranzi o cene all'aperto. Possibilità di poter realizzare una piscina.

#### **DISTANZE**

Proprietà in posizione ottima per raggiungere le maggiori località e centri della Toscana, come Firenze, Lucca, Pisa, Siena, San Gimignano, Volterra e Vinci.

- a circa 10 km da Vinci
- vicino al Montecatini Golf Club.
- vicino all' autostrada A11 e A1 e alla Firenze-Pisa-Livorno
- a circa 1 ora dagli aeroporti di Pisa e Firenze

#### **Comune**

Camere da letto:	5
Finito piedi quadrati:	400 mq
Dimensione del lotto:	19000 mq

#### **Lease terms**

Date Available:

#### **Contact information**

IMLIX ID: V0305000



IMLIX

**Mercato Immobiliare IMLIX**

<https://www.imlix.com/it/>

---

