

DESCRIZIONE

Nel cuore del Chianti senese, immerso nell'assoluta tranquillità del bosco, Il Podere è situato a poche centinaia di metri in linea d'aria dal bellissimo Castello di Brolio, in un territorio che è uno straordinario intreccio tra natura e storia.

Una casa colonica collocata a un'altitudine di 376 metri s.l.m.

La casa a pianta quadrata si apre su un lastricato storico dal quale partono le scale originarie in pietra che guidano alle camere al primo piano.

A piano terra una vecchia cantina con una volta a crociera è stata trasformata in una splendida cucina, dove protagonista è un bell'acquaio scolpito da un unico pezzo di marmo.

Fuori dalla pianta quadrata, ma ad essa accostata su di un lato, una grande sala che una volta ospitava carri per i buoi, sapientemente recuperata, si affaccia sull'antica aia del Podere.

Riportata alla vita tra il 2010 ed il 2012 dagli attuali proprietari, grazie a un attento restauro, oggi è una struttura ricettiva che offre ai propri ospiti un'atmosfera d'epoca arricchita dai comfort contemporanei che possono rendere un soggiorno davvero indimenticabile.

L'intervento di restauro è stato caratterizzato da grande rispetto ed infatti le pietre e tutti i materiali originali sono stati conservati e valorizzati.

Così pure i colori pastello che ci avvolgono nel nostro percorso attraverso la casa, le balze pitturate alte, le diverse tonalità, contraddistinguono camere e zone di vita, e ci ripropongono le modalità di pitturazione di un tempo.

Tutte le camere, poste all'interno dell'abitazione principale dove vivono i proprietari, sono confortevoli e accoglienti, arredate con vecchi mobili in stile toscano e letti antichi.

L'arredamento s'intona con i pavimenti in cotto e con i soffitti a travi e pianelle, ed il tutto crea un'atmosfera sempre romantica e di charme.

Tre camere matrimoniali con soffitti in travi in legno e pianelle di cotto, pavimento originale.

La proprietà è composta da un edificio libero su 4 lati, su due livelli, piano terra e piano primo, annessi piscina, giardino, terreno agricolo e bosco.

L'edificio principale presenta caratteristiche costruttive architettoniche significative, è stato realizzato nel 1891-

La costruzione che come rilevato in precedenza risale alla fine del XIX secolo, è realizzata con metodi costruttivi dell'epoca, muratura in pietra faccia vista, ed è poggata su uno sprone roccioso.

Nel 2010 è avvenuto il rifacimento totale del tetto dell'intero edificio, adeguatamente coibentato, e realizzato nel rispetto delle normative antisismiche.

La casa a pianta quadrata si apre su un vano ingresso con volta a botte ed un lastricato storico dal quale partono le scale originarie in pietra che guidano alle 4 camere al primo piano, tutte dotate di bagno proprio e tutte con soffitto in travi e correnti di castagno e pianelle in cotto: ogni camera è stata pitturata con colori a pastelli differenti e balza alta.

L'attuale camera padronale è di ampie dimensioni, con un grande bagno dotato di vasca e doccia separati, pavimento originale in cotto, cabina armadio, disimpegno e piccola lavanderia.

Da qui una breve rampa di scale in legno conduce ad un ripostiglio sottotetto.

Tutte le camere al 1° Piano hanno pavimento in cotto ed i bagni sono realizzati con finiture di pregio.

A piano terra una vecchia cantina con una volta a crociera è stata trasformata in una splendida cucina, dove protagonista è un bell'acquario scolpito da un unico pezzo di marmo di Carrara.

Adiacente un locale dispensa e un vano tecnologico e lavanderia.

Sempre a piano terra troviamo un ampio vano oggi destinato a camera con annesso bagno, ed un salotto con caminetto e pavimento in cotto, ricavato da un'antica stalla, comunicante con la cucina: entrambi i vani hanno soffitto a volticciole strutturali in uso all'epoca nel territorio.

Informazioni Generali Superficie Residenziale

- Tipologia: Casale-Cascina con Terreno e Piscina;
- Zona: Chianti (Siena);
- Ubicazione: Gaiole in Chianti;
- Area: 390 Mq;
- N. Vani: 12;
- Camere: 5;
- Bagni: 5;
- Piani: 2;
- Classe energetica: F;
- Categoria Catastale: A/7.

Informazioni Generali Superficie Non Residenziale

- Serra: 19,50 Mq;
- Aia - Piccolo annesso: 6,5 Mq;
- Piscina: dimensioni 10x5 m - profondità variabile da 1,20 a 1,60 m;
- Area resede comprendente aia, giardino rose e verde di pertinenza della piscina: 460 Mq (circa);
- Parcheggio: 220 Mq;
- Terreno agricolo e boschivo: 10.204 Mq;
- Area totale catastale (escluso edificio principale): 10.960 Mq.

Dotazioni e Servizi

Terreno - Giardino - Piscina - Riscaldamento autonomo - Aria condizionata - Living room - Caminetto - Cucina abitabile - TV - WiFi - Veranda - Terrazza - Posto auto - Dispensa - Lavanderia - Annessi.

Dott. Marco Brunelli - Amministratore Iscrizione Ruolo Agenti di Affari in Mediazione Roma n. 11049 Cellulare: +39 366 2926116 - Mobile: +39 373 7375243	 CASE ROMANE Real estate agency	D.ssa Rosina Sorrenti - RomelItalyEvent Marketing Partner Cellulare: +39 366 8906287
CASE ROMANE REAL ESTATE S.r.l.s. * Sede Legale: Piazza Filippo Carli 27 - 00191 Roma * Website: www.caseromanerealestate.it		