

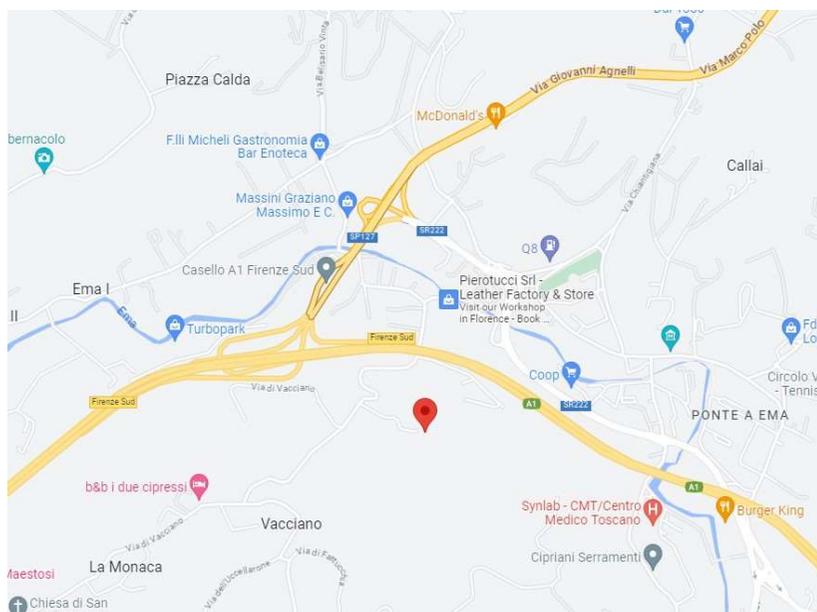


BAGNO A RIPOLI – APPARTAMENTI IN VILLA STORICA IN VIA DI VACCIANO

23/05/2023

MID INVEST Real Estate - Via degli Artisti 39 – 50132 Firenze  
tel. 055 094 64 62 – e.mail : [midinvestrealestate@gmail.it](mailto:midinvestrealestate@gmail.it)  
[www.midinvestrealestate.it](http://www.midinvestrealestate.it)

1



Villa storica situata sulle colline a sud di Ponte a Ema, in prossimità dello svincolo «Firenze Sud» dell'A1. Il primo impianto risale agli anni 1000, e le sue tracce sono ancora visibili nelle pareti e nella volta delle taverne, il corpo centrale è cinquecentesco e l'aggiunta laterale risale all'800. Adagiata sulla pendenza della collina, al piano terra a valle si trova un bellissimo loggiato, la cui copertura al piano superiore (piano terra dal lato a monte) costituisce il giardino pensile su cui si apre uno degli ingressi. Gli spazi sono articolati in due piani – terra e primo – oltre alle porzioni accessibili dal loggiato (accessori su entrambi i lati e taverne) per una superficie complessiva di circa 700 mq. In copertura si apre una bella terrazza molto panoramica. La villa è corredata da ampi giardini e terreno di pertinenza in cui si trovano camminamenti decorati con statue in pietra e una serra. E' stato redatto un progetto con l'ipotesi di frazionamento in 5 unità. Le condizioni sia della struttura che delle finiture interne sono buone.

**La richiesta per l'intera proprietà è di € 1.950.000**

L'intervento di frazionamento nelle cinque unità sarà condotto secondo i principi del restauro, mantenendo e ripristinando il più possibile gli elementi architettonici e di finitura, utilizzando nel caso si renda necessaria la sostituzione, materiali simili agli esistenti.

Verrà garantito l'isolamento acustico delle singole unità abitative mediante l'inserimento di appositi pannelli fonoassorbenti di debito spessore, sia per le murature che per i solai.

Il manto del tetto sarà revisionato ed eventualmente ripristinato ove necessario.

Verranno realizzati impianti termosingoli con caldaie a condensazione e radiatori a parete e termo arredi nei bagni (se non già presenti i radiatori) e la predisposizione per gli impianti di condizionamento.

I portoncini d'ingresso saranno restaurati con l'inserimento di blindatura o, se di nuovo impianto, saranno del tipo blindato delle migliori marche

Gli infissi esterni saranno restaurati con l'inserimento di vetri camera doppi; nel caso si renda necessaria la sostituzione con nuovi infissi saranno in legno con vetro camera a basso emissivo.

Impianto TV condominiale con predisposizione per il satellitare.

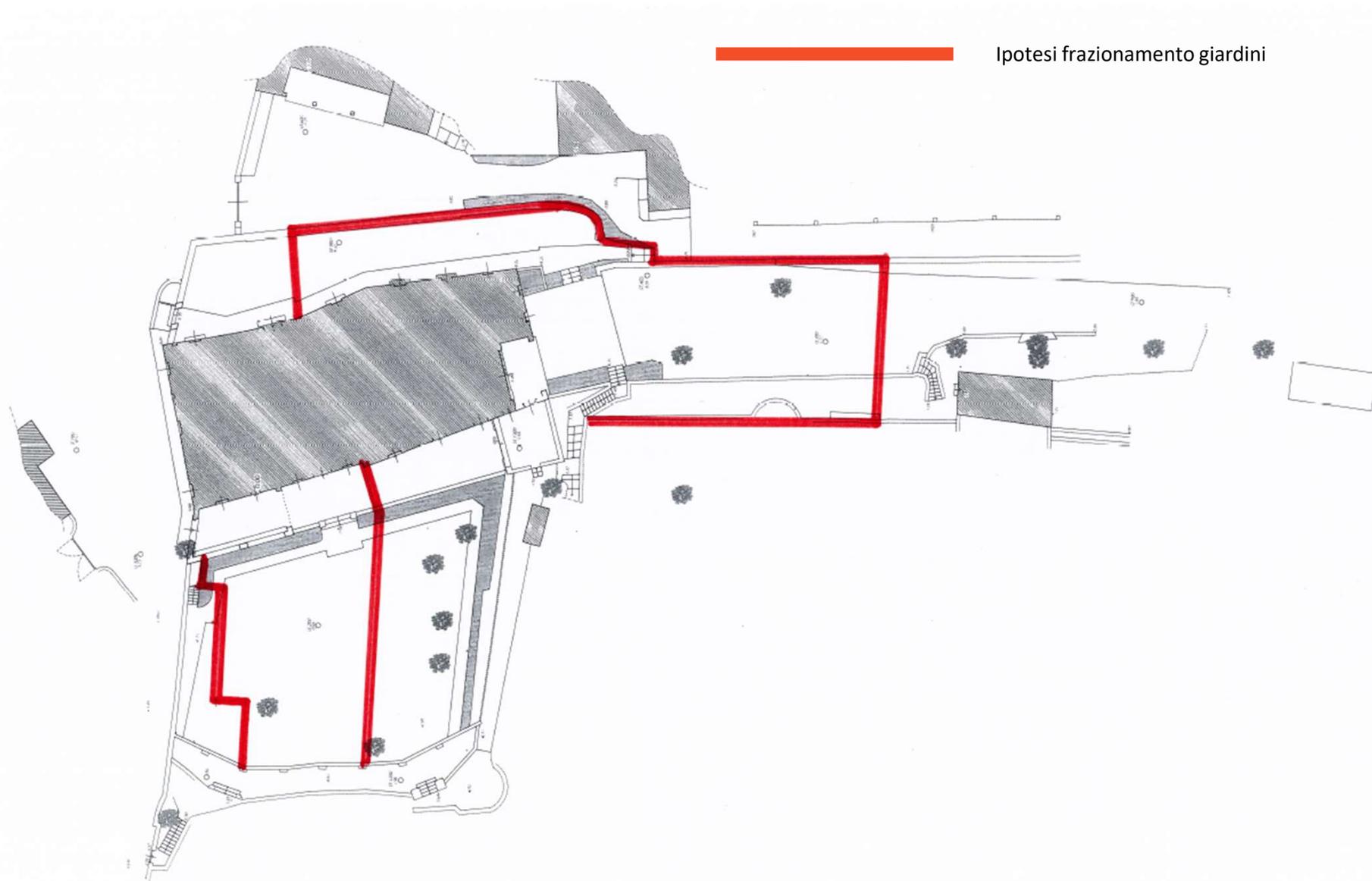
Impianto citofonico con predisposizione per il video.

Le parti ed i giardini esterni, i percorsi, gli elementi decorativi, ecc. saranno restaurati e ripristinati con gli stessi materiali o simili.

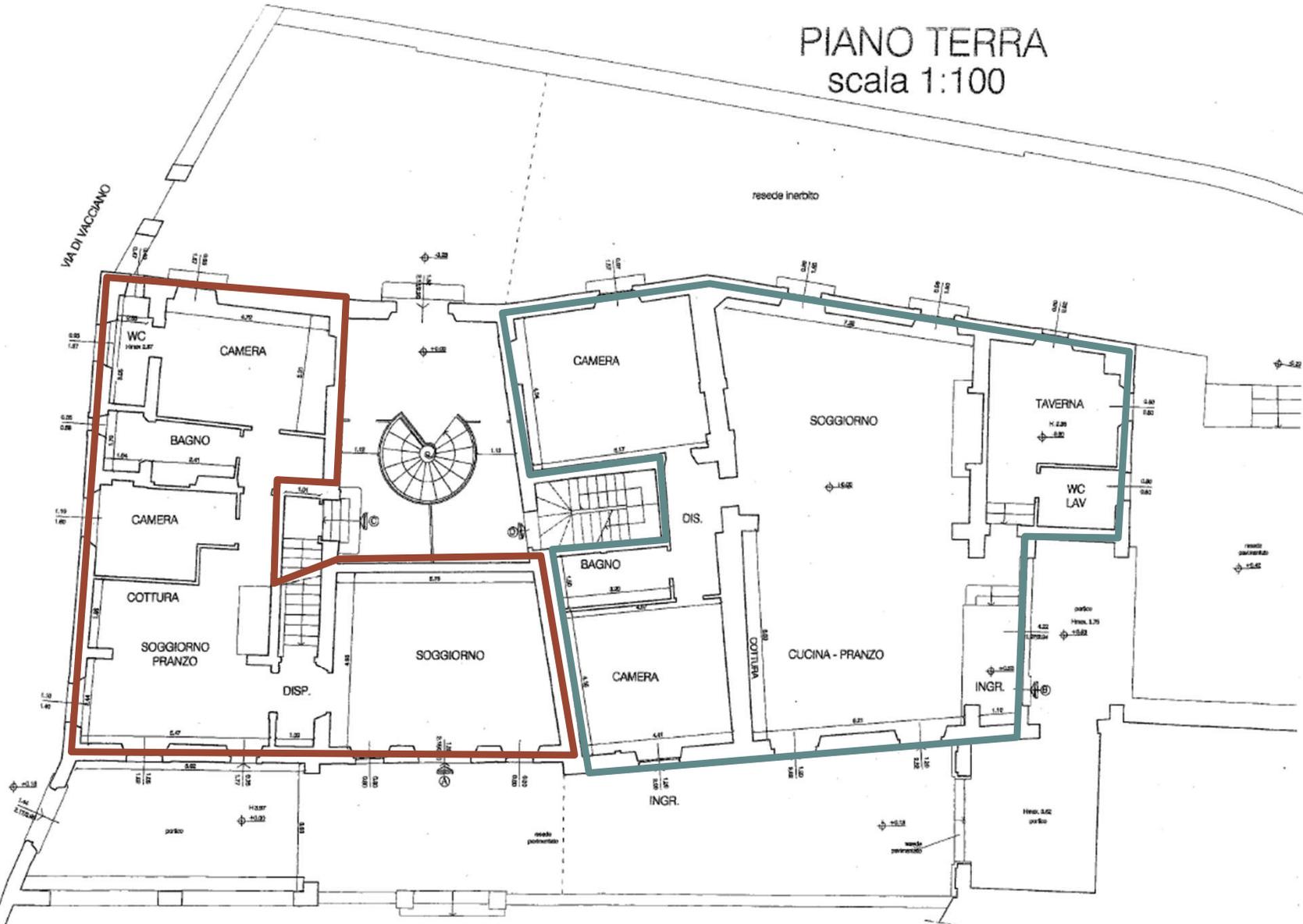
La fine lavori e la consegna delle singole unità è prevista entro la fine aprile del 2024. In corso d'opera sarà possibile concordare personalizzazioni ed eventuali adattamenti.

Ogni unità avrà accessi autonomi e porzioni esclusive di giardino, già previste nel progetto o da definire nei terreni di pertinenza della villa.

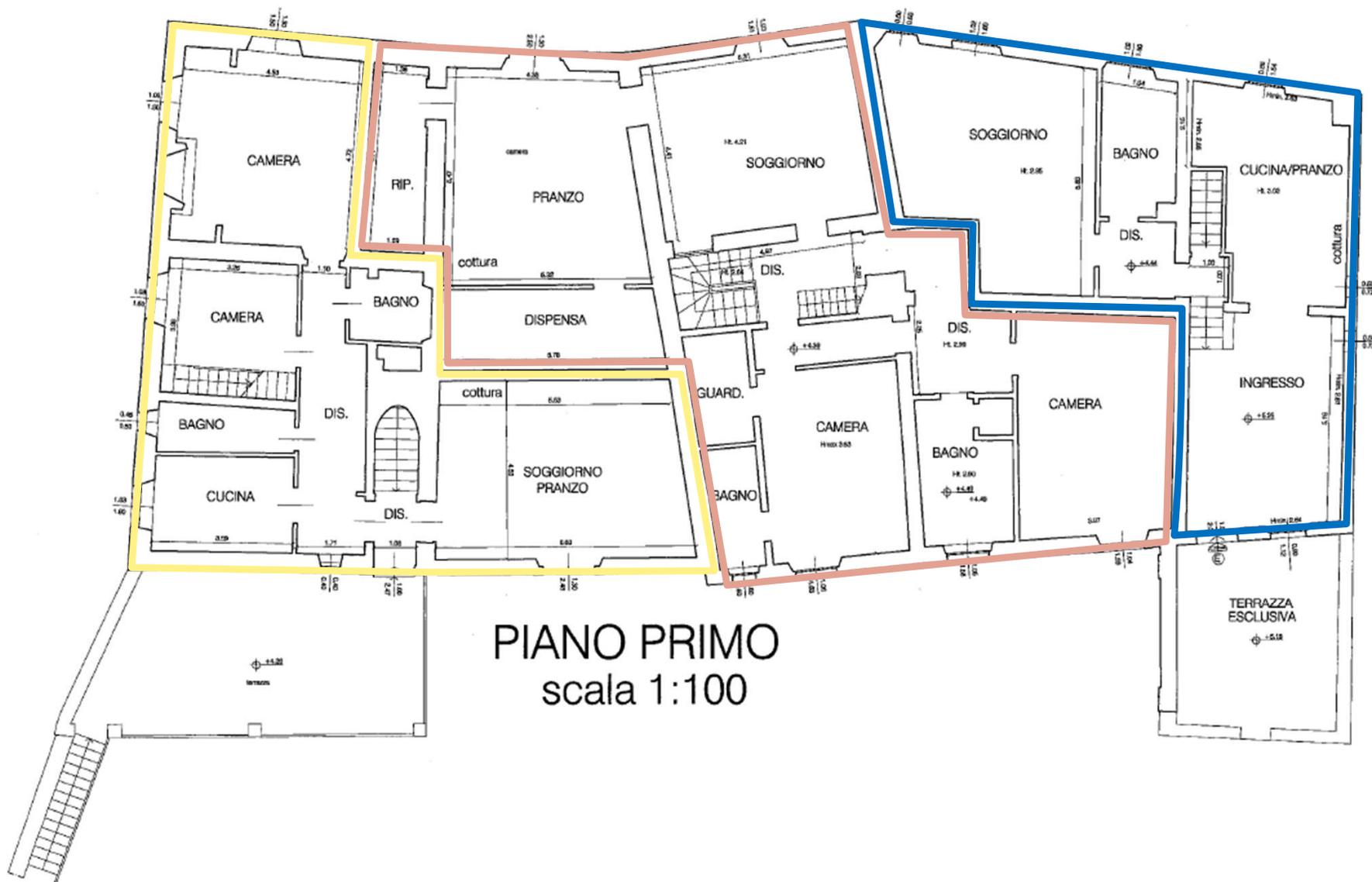
PLANIMETRIA GENERALE VILLA E PORZIONI DI TERRENO A GIARDINO



# PIANO TERRA scala 1:100

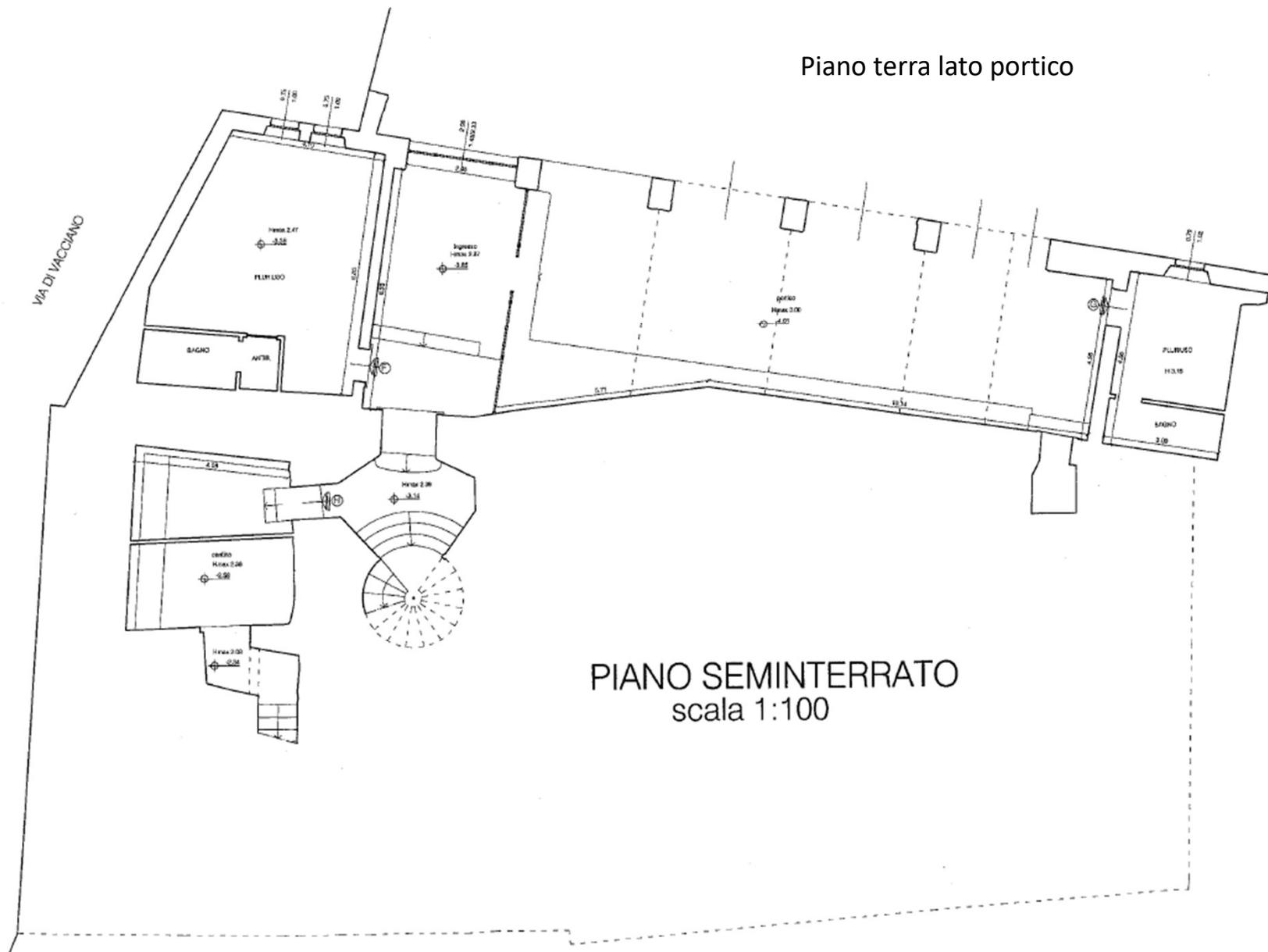


MID INVEST Real Estate - Via degli Artisti 39 – 50132 Firenze  
tel. 055 094 64 62 – e.mail : midinvestrealestate@gmail.it  
www.midinvestrealestate.it

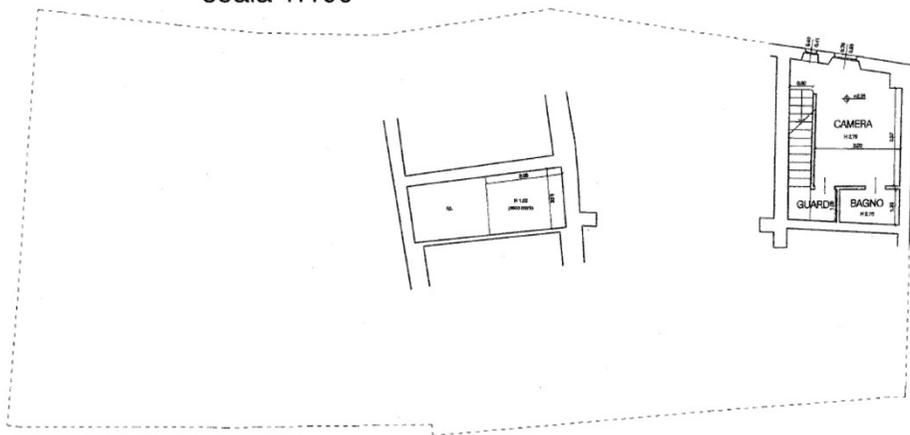


PIANO PRIMO  
scala 1:100

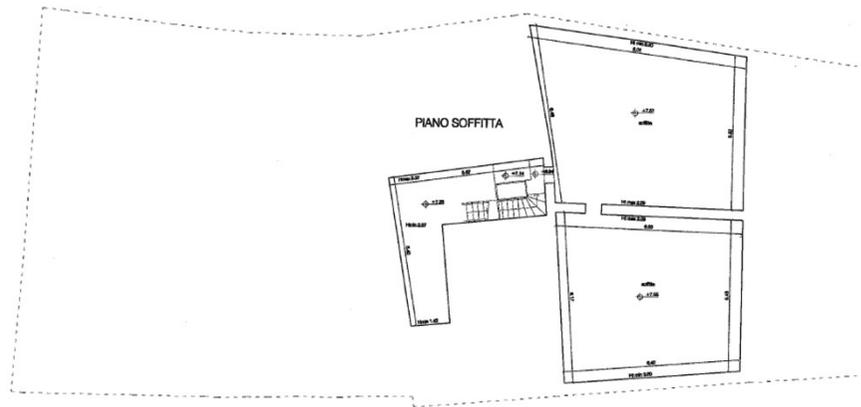




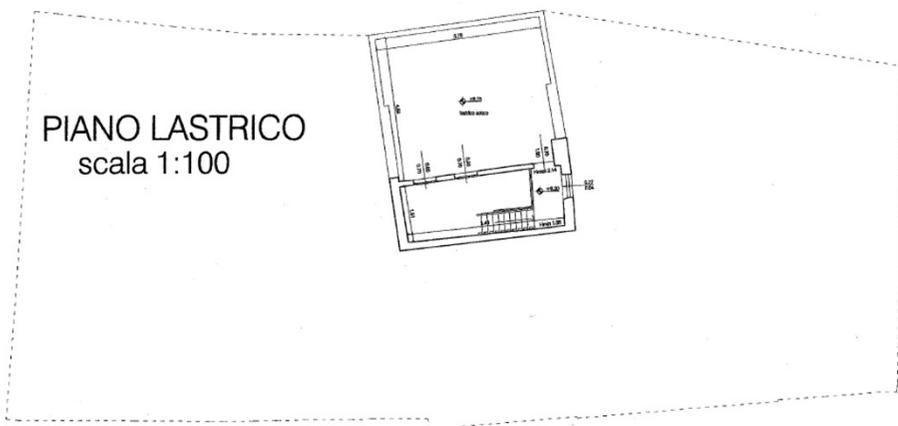
MEZZANINO SOPRA P. TERRA  
scala 1:100



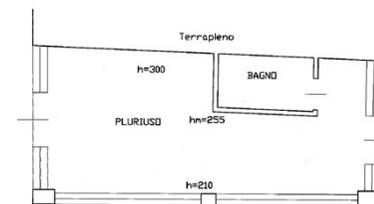
PIANO SOFFITTA



PIANO LASTRICO  
scala 1:100

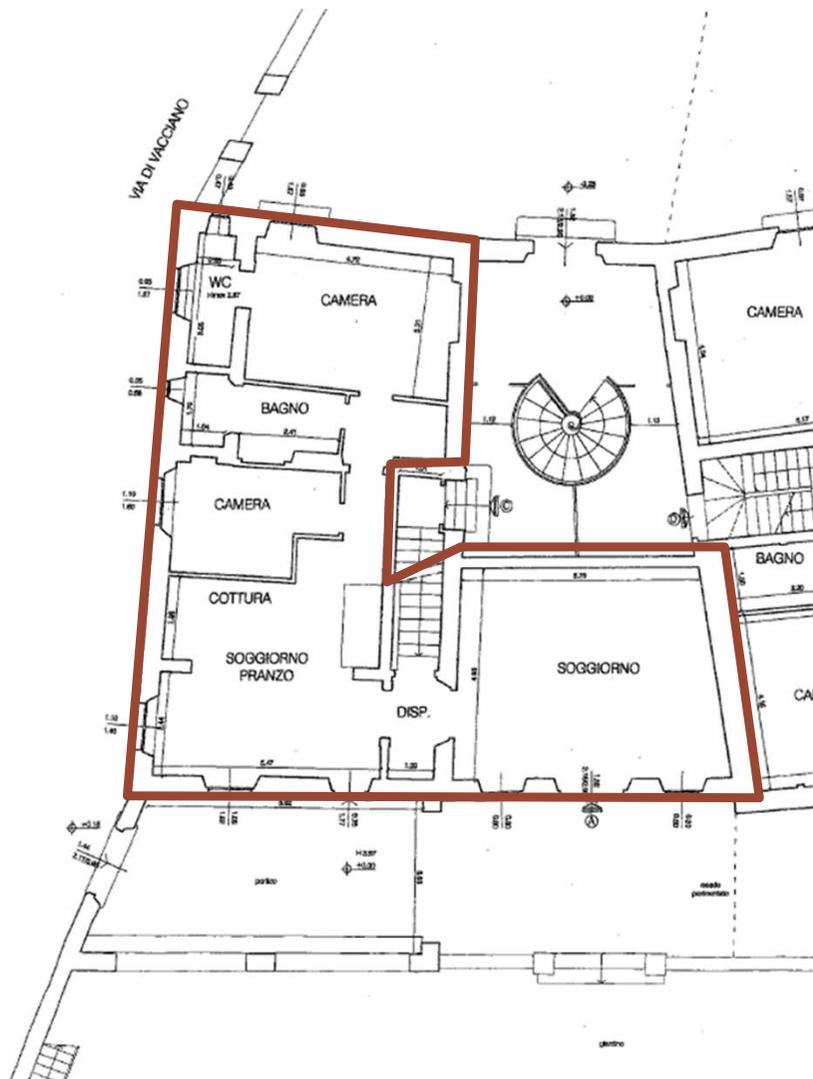


SERRA

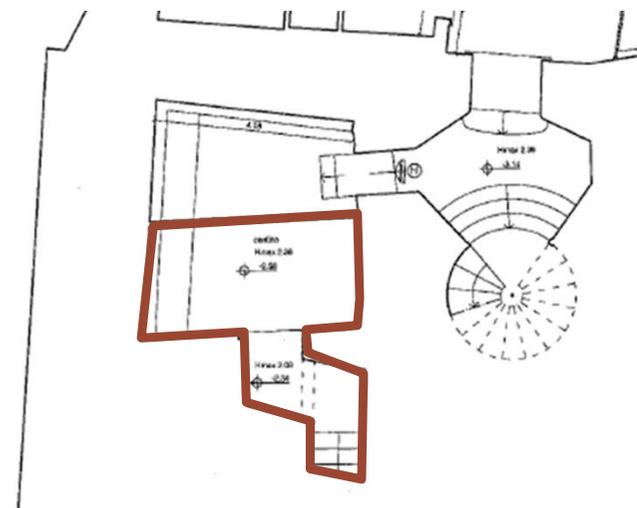


PIANO TERRA  
SERRA  
SCALA 1:50

### Piano terra



### Piano seminterrato - taverna



Superficie : 130 mq.

Taverna

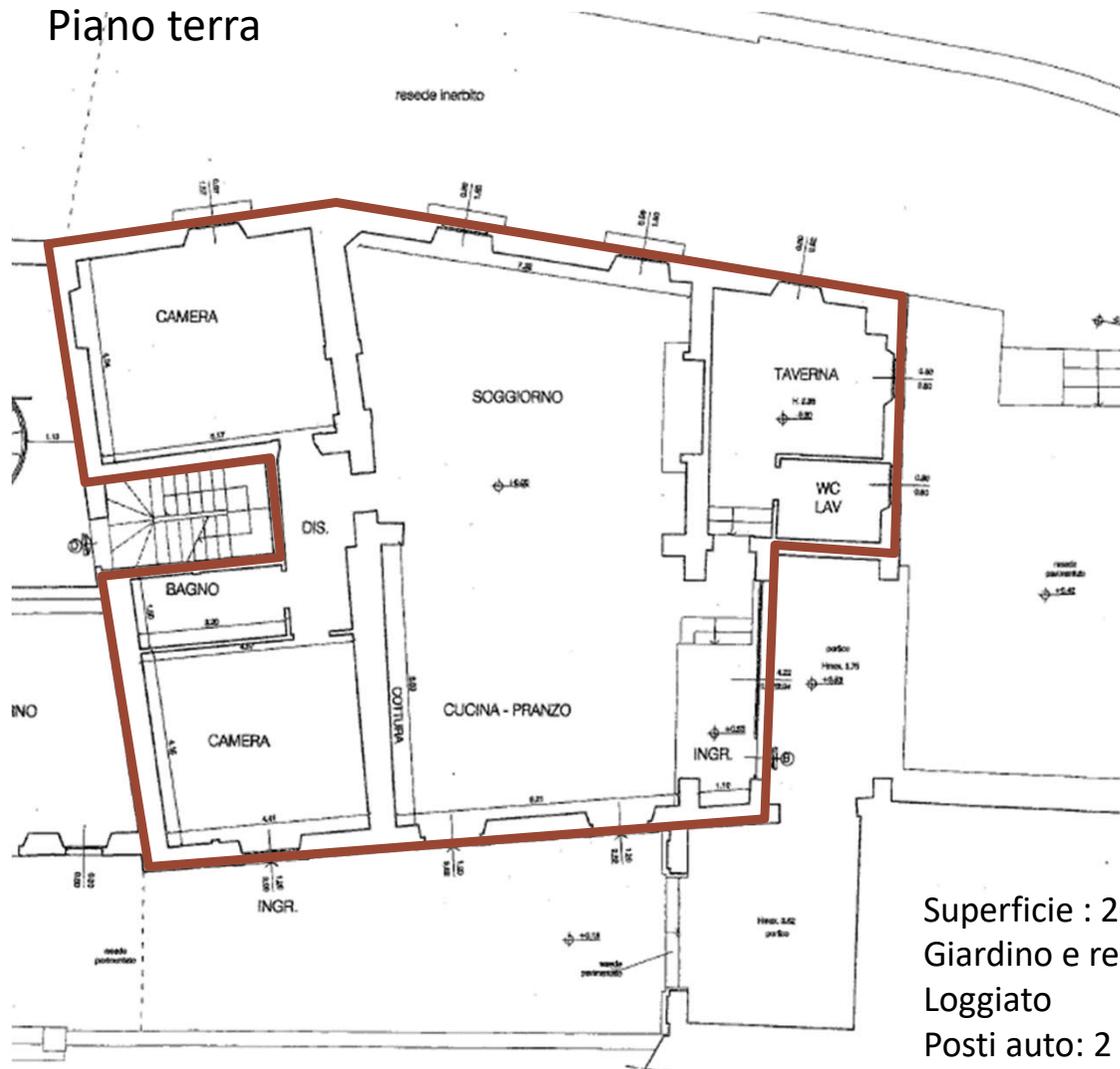
Giardino e resede

Loggiato

Posti auto: 2

Richiesta: € 585.000

**Piano terra**

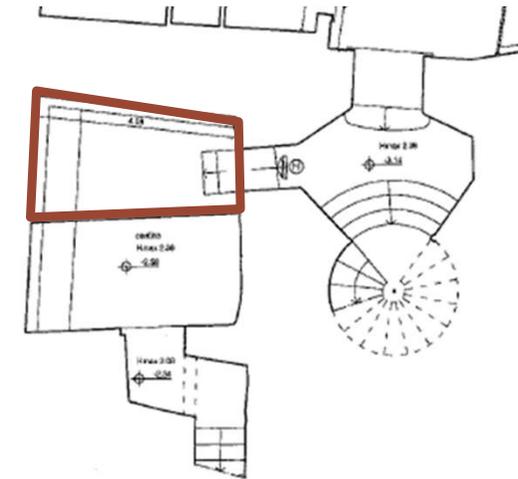


Superficie : 200 mq.  
Giardino e resede  
Loggiato  
Posti auto: 2

**Richiesta: € 900.000**



## IPOTESI FRAZIONAMENTO – APP. C



Piano seminterrato - taverna

Superficie : 110 mq.

Taverna

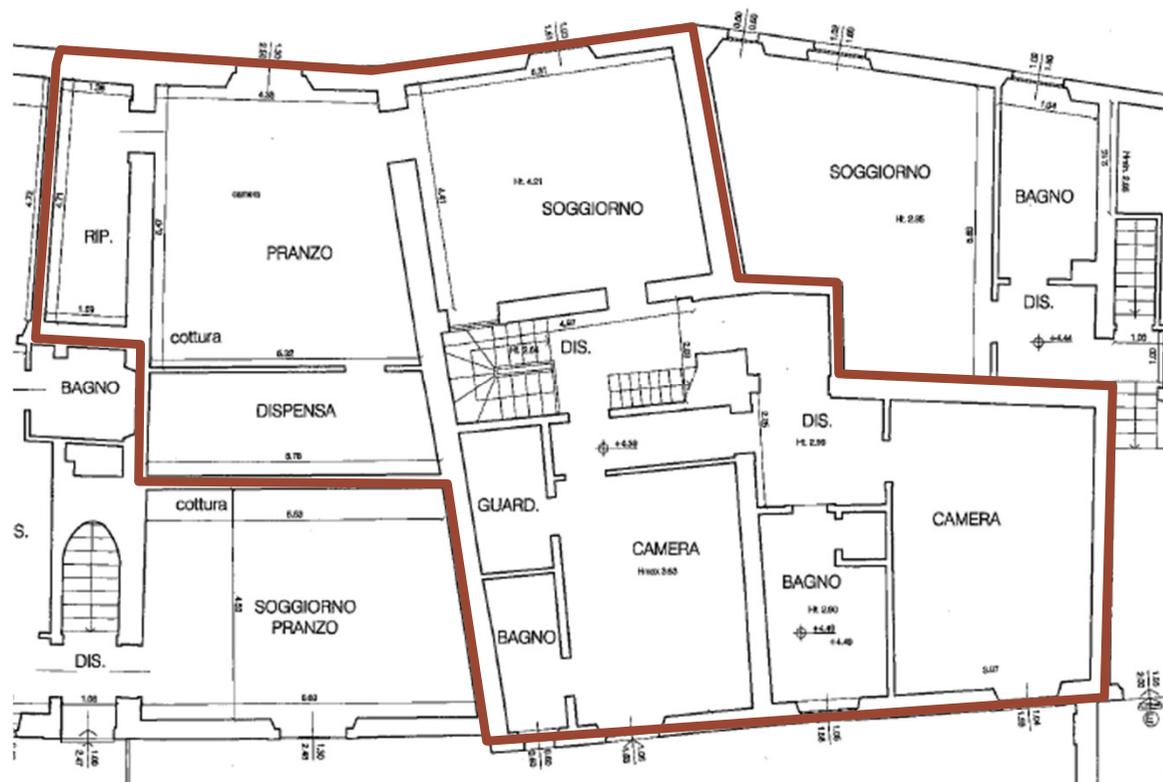
Giardino

Terrazzo

Posti auto: 2

Venduto

## IPOTESI FRAZIONAMENTO – APP. D



## Piano Primo

Superficie : 205 mq.

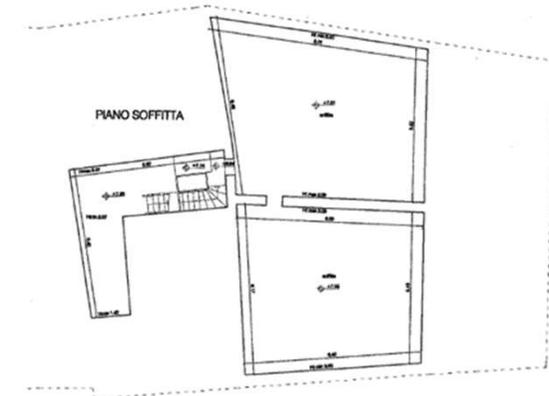
Loggiato

Sottotetto

Terrazzo

Posti auto: 2

## Piano Soffitte

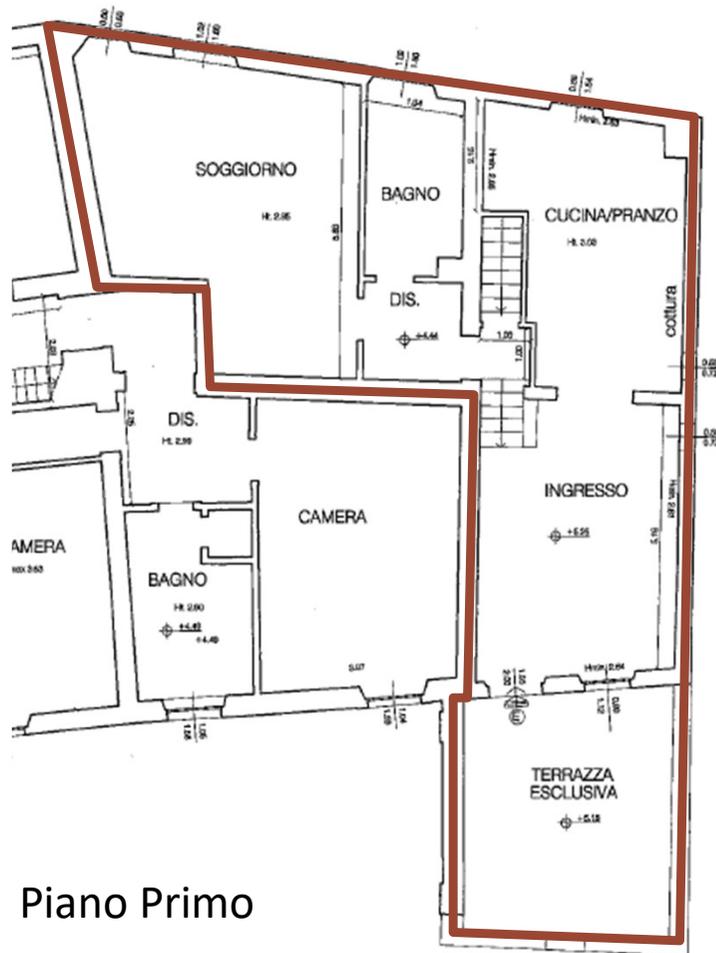


## Terrazza Lastrico



Richiesta: € 990.000

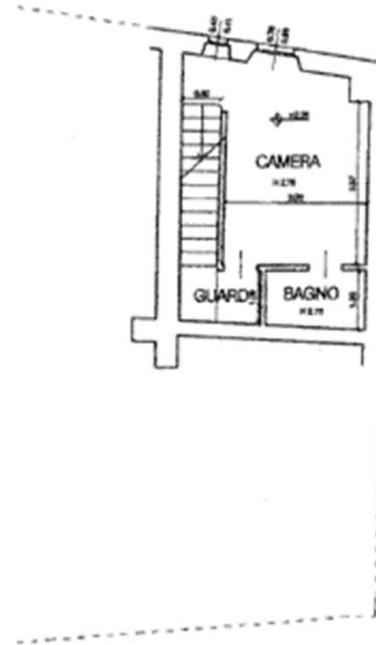
## IPOTESI FRAZIONAMENTO – APP. E



Piano Primo

Accesso indipendente dal giardino

## Piano Ammezzato sul P. Terra

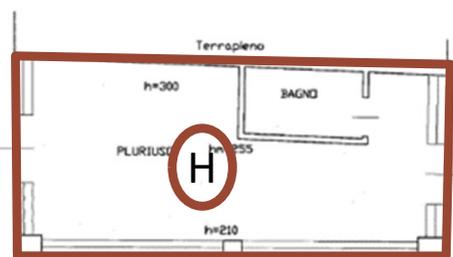
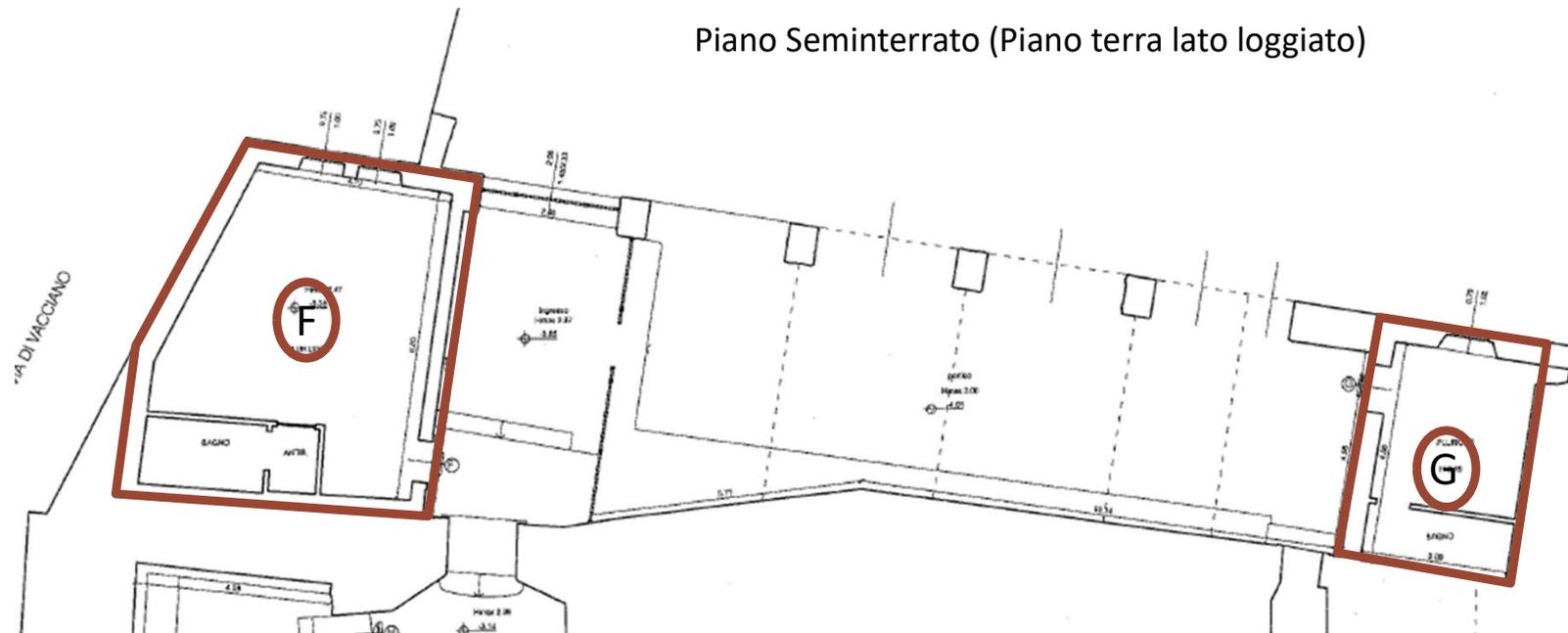


Superficie : 108 mq.  
Loggiato  
Terrazzo  
Posti auto: 2

Richiesta: € 490.000

## IPOTESI FRAZIONAMENTO – ACCESSORI

Piano Seminterrato (Piano terra lato loggiato)



PIANO TERRA  
SERRA  
SCALA 1:50

F – Richiesta: € 135.000

G – Richiesta: € 55.000

H – Richiesta: € 75.000 (serra)



MID INVEST Real Estate - Via degli Artisti 39 – 50132 Firenze  
tel. 055 094 64 62 – e.mail : midinvestrealestate@gmail.it  
www.midinvestrealestate.it







MID INVEST Real Estate - Via degli Artisti 39 – 50132 Firenze  
tel. 055 094 64 62 – e.mail : midinvestrealestate@gmail.it  
www.midinvestrealestate.it



