



**Firenze**

Viale Matteotti, 60, 50132, Firenze

☎ 0550980979

✉ [firenze@ipi-agency.com](mailto:firenze@ipi-agency.com)



## Villa in Vendita - Cerreto Guidi (FI)

Residenziale | Cod. FI-00046

Vendita € **425.000** | 120mq

CERRETO GUIDI – IPI propone, tra le dolci colline di Cerreto Guidi, in un paesaggio di vigneti, uliveti e tramonti infiniti, una villa dal fascino senza tempo.

Un luogo in cui la natura incontra l'eleganza, la tradizione si fonde con il comfort moderno e ogni dettaglio racconta lo stile di vita toscano più genuino: lento, raffinato, essenziale.

La villa nasce da un attento recupero architettonico, che ha saputo valorizzare la struttura originale, mantenendo il carattere tipico delle case coloniche toscane. L'unità è indipendente, con ingresso separato e una distribuzione interna studiata per garantire privacy, funzionalità e bellezza.

Gli ambienti interni sono ampi, luminosi e progettati per accogliere la luce naturale durante tutto l'arco della giornata, grazie a grandi aperture e affacci panoramici. Disposta su due livelli, la villa comprende un'ampia zona living e cucina al piano terra, mentre al primo piano si trova la zona notte, composta da tre camere matrimoniali. Un ampio soppalco di 10 m<sup>2</sup> unisce i due ambienti. Materiali pregiati, cura dei dettagli e scelte estetiche coerenti con il contesto architettonico offrono

un eccellente livello di comfort, grazie a soluzioni impiantistiche efficienti, isolamento termico e acustico e predisposizione per la climatizzazione, per garantire il benessere in ogni stagione. La progettazione integra scelte sostenibili e impianti di ultima generazione, come pannelli fotovoltaici, l'utilizzo di materiali coibentati, sistemi di risparmio energetico e soluzioni compatibili con l'ambiente.

Dotata di spazi esterni esclusivi, la villa è ideale per vivere momenti di relax all'aria aperta, godere della quiete della campagna o accogliere ospiti in un contesto riservato e suggestivo.

Qui, il relax non è un lusso: è la normalità di ogni giorno.

Scopri di più: <https://ipi-progettiimmobiliari.com/cerreto-guidi/>

IPI è un gruppo specializzato nella consulenza e nei servizi immobiliari a investitori e operatori istituzionali, aziende e privati. Attraverso le diverse linee di business delle società controllate, IPI copre a 360 gradi i servizi al real-estate: gestione, valorizzazione, promozione e sviluppo immobiliare, consulenza, intermediazione, valutazioni, due diligence e analisi di mercato. IPI è anche una investment company con un rilevante patrimonio immobiliare proprio.

IPI Agency è presente sul territorio nazionale, con filiali a Torino, Milano, Genova, Bologna, Padova, Firenze, Roma, Napoli e Bari.

Filiale di Firenze  
Viale Matteotti 60  
50132 Firenze  
Tel. 055 0980979  
[firenze@ipi-agency.com](mailto:firenze@ipi-agency.com)  
[www.ipi-agency.com](http://www.ipi-agency.com)

## Caratteristiche

Superficie:	<b>120mq</b>
Locali:	<b>6</b>
Camere:	<b>3</b>
Bagni:	<b>3</b>
Stato:	<b>Libero al rogito</b>
Classe energetica:	<b>A1</b>

## Secondarie

**Balcone:** Presente

**Giardino:** Privato

Foto



Planimetrie



## Posizione

Via di Montauto 4, Cerreto Guidi

Tipo di contratto  
**Vendita**

Prezzo dell'immobile  
**€ 425.000**

Superficie  
**120mq**

