



**Firenze**

Viale Matteotti, 60, 50132, Firenze

☎ 0550980979

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



## Porzione di Villa - Cerreto Guidi (FI)

Residenziale | Cod. FI-00046

Vendita € **425.000** | 120mq

CERRETO GUIDI - IPI propone, tra le dolci colline di Cerreto Guidi, immerse in un suggestivo paesaggio di vigneti e uliveti, tre esclusive porzioni di villa di nuova realizzazione, frutto dell'attento recupero architettonico di un antico casale in stile toscano.

Le unità, collegate tra loro ma completamente indipendenti, valorizzano la struttura originale mantenendo intatto il fascino tipico delle case coloniche toscane.

L'abitazione in questione dispone di ingresso indipendente da giardino privato e si sviluppa su due livelli per una superficie complessiva di 120 mq.

Al piano terra troviamo un'ampia e luminosa zona living separata da alcuni scalini dalla cucina a vista, oltre al bagno di servizio, progettata per accogliere la luce naturale durante tutto l'arco della giornata grazie a grandi aperture e affacci panoramici sulle colline circostanti.

Al piano superiore si sviluppa la zona notte, composta da tre camere matrimoniali e due bagni. Un suggestivo soppalco di 10 mq crea un elegante collegamento tra i due livelli, donando ulteriore carattere agli ambienti.

Le finiture, realizzate con materiali di pregio e massima cura dei dettagli, rispettano il contesto architettonico originario garantendo al tempo stesso elevati standard di comfort abitativo. La proprietà è dotata di impianti di ultima generazione, isolamento termo-acustico, predisposizione per la climatizzazione, pannelli fotovoltaici e soluzioni orientate al risparmio energetico e alla sostenibilità ambientale.

Completano la proprietà due posti auto scoperti e spazi esterni esclusivi, ideali per vivere momenti di relax all'aria aperta, accogliere ospiti o semplicemente godere della quiete e dei tramonti della campagna toscana.

Una residenza dove natura, tradizione ed eleganza si fondono con il comfort moderno, offrendo uno stile di vita autentico, raffinato e senza tempo.

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

**Posto auto:** Scoperto

## Foto



## Planimetrie



# Posizione

Via di Montauto 4, Cerreto Guidi

Tipo di contratto  
**Vendita**

Prezzo dell'immobile  
**€ 425.000**

Superficie  
**120mq**

