



listing



Agent Info

Name: ArKadia
Company Name:
Country: United Kingdom
Phone:
Languages: Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Listing details

Property for: Sale
Price: USD 5,249,231.9

Location

Country: Italy
State/Region/Province: Tuscany
City: San Gimignano
Posted: Jun 20, 2025

Description:

Immersa nel verde delle colline senesi, con un'impareggiabile vista panoramica sulle iconiche torri di San Gimignano, questa straordinaria villa storica in vendita, oggi adibita a boutique hotel, rappresenta una rara opportunità nel cuore della Toscana. La proprietà, composta da due edifici per una superficie interna complessiva di circa 1.444 mq e 33.000 mq di esterni, accoglie 24 camere da letto, 26 bagni, ampie zone comuni, una splendida piscina panoramica e numerosi spazi ideali per eventi esclusivi. L'edificio principale, distribuito su quattro livelli per circa 935 mq, ospita 21 camere da letto, ciascuna con bagno privato. Il piano terra accoglie gli ospiti in una spaziosa zona comune: due sale colazioni, vari salotti, una cucina professionale con dispensa, un bar, un ufficio con ingresso indipendente, e una grande veranda panoramica di 85 mq, perfetta per ricevimenti o cene all'aperto. Completano il piano terra due camere indipendenti con bagno privato. Nel seminterrato, le storiche cantine in muratura con soffitti voltati evocano l'atmosfera originale della residenza. Salendo, si accede al primo piano con tredici camere, tutte dotate di bagno en suite, mentre all'ultimo piano si trovano altre undici camere e una spaziosa terrazza solarium di 90 mq. Accanto all'edificio principale si trova una dependance di circa 125 mq, anticamente un fienile, oggi trasformata in residenza con tre camere da letto, tre bagni e una zona giorno centrale con cucina. Una delle camere ha accesso diretto dall'esterno, offrendo maggiore flessibilità nella gestione. Adiacente all'hotel è presente anche un magazzino di 120 mq, che può essere riconvertito in ulteriori spazi ricettivi o abitativi. L'intera proprietà è incorniciata da circa 3 ettari di parco e giardini, impreziositi da verdi alberi e pergolati, immersi nella campagna toscana. Il grande solarium in cotto, incastonato nel verde, accoglie la piscina di oltre 120mq, posta in una posizione riservata e panoramica: da qui, lo sguardo abbraccia i vigneti circostanti e le torri di San Gimignano che si stagliano all'orizzonte. La dependance dispone inoltre di una corte esclusiva pavimentata, ideale per momenti di relax all'aperto o



cene intime sotto le stelle. Rif. 14147 <https://www.lionard.com/it/villa-panoramica-con-piscina-e-vista-esclusiva-su-san-gimignano.html>

Built: 1500

Common

Bathrooms: 26

Finished sq. ft.: 1444 sq m

Room details

Total rooms: 24

Lease terms

Date Available:

Additional information

Website URL: http://www.arkadia.com/RLHP-T2969/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: 14147

