



Ville Gelsi



Il **Podere "Leccino"** è una prestigiosa villa con piscina situata sul crinale di una collina nel cuore della terra degli Etruschi a pochi chilometri dal mare e da famose località come Bolgheri, Castagneto Carducci, Volterra e S. Gimignano.

Il podere Leccino è stato finemente ristrutturato nel 2009 e nei primi mesi del 2010 nel rispetto della tipicità toscana ed offre 20 posti letto in camere con bagno privato per soggiorni nella massima tranquillità. All'occorrenza il casale può essere diviso in due comodi appartamenti distinti ed indipendenti, uno da 8 posti detto "SMALL" ed uno da 14 posti detto "BIG". Il podere ha in totale 10 camere da letto, tutte con bagno privato più la "torretta" con due letti ed un bagnetto con doccia, per un totale di 22 posti letti effettivi. L'appartamento Small da 8 persone ha due camere con bagno al piano terra, una doppia ed una matrimoniale, cucina a vista, zona pranzo con camino e due camere matrimoniali con letti a baldacchino e con bagno al primo piano.

L'appartamento Big da 14 persone ha due camere con bagno al piano terra, una doppia ed una matrimoniale, soggiorno, cucina a vista, camino, zona pranzo e 4 camere matrimoniali con letti a baldacchino e bagno al primo piano. Da questo appartamento si accede inoltre alla "torretta" con due poltrone letto e bagnetto con lavandino, wc e doccia. Tutti i locali del piano terra ed anche una camera dell'appartamento Small accedono al giardino che circonda la casa. La villa dispone di un parcheggio privato, un portico ombreggiato con due grandi tavoli, un comodo BBQ in muratura, un'altalena per i bimbi ed una splendida piscina a "sfioro", riscaldabile, 12 x 6 metri Insomma, l'ideale per trascorrere piacevoli serate con gli amici in allegria senza il timore di disturbare qualche vicino, magari davanti ad una "fiorentina" di Chianina degustando un Bolgheri DOC. La Villa è dotata di rete wi-fi a pagamento gestito da un ente locale.

PODERE LECCINO

- N° Posti Letto 20+2
- N° Camere 10+torretta
- N°Bagni 10 + torretta

Piano Terra

- 2 Camere matrimoniali con bagno (tutte docce) di cui una con accesso diretto all'esterno.
- 2 camere doppie con bagno (docce)
- 2 Cucine Abitabili
- Salotto con TV SAT
- 2 sale pranzo con camino di cui una con TV
- 1 Bagno di servizio

Primo Piano

- 6 Camere matrimoniali con letti a baldacchino e bagno (tutte docce)
- "Torretta" con due poltrone letto e bagnetto con Wc, lavabo e doccia

SERVIZI & ACCESSORI



- 2 Lavatrice
- 2 Lavastoviglie
- 2 Forni
- 2 Microonde
- 2 Robot Cucina

- 2 Tostapane
- 2 Frigorifero
- 2 TV LCD Satellitare
- 2 Mini Stereo
- 2 DVD

- Solarium
- Piscina Riscaldabile
- Barbecue
- Parcheggio Privato
- SKY TV
- Aria Condizionata

- Portico
- Lettini e Sedie Sdraio
- Arredi Giardino
- Doccia Esterna
- Zanzariere Camere

LECCINO HOMESTEAD



*The **Leccino Homestead** is a prestigious villa with pool situated on the crest of a hill in the heart of the Etruscan land, just a few kilometers from the sea and famous places like Bolgheri, Castagneto Carducci, Volterra and S. Gimignano.*

The Leccino homestead was renovated between 2009 and the first months of 2010 respecting the typical Tuscan style and offers accommodation for 20, all rooms have private bathroom. A secluded location for peaceful breaks. If necessary, the house can be divided into two comfortable and independent apartments, one for 8 people "SMALL" and one for 14 people "BIG". The homestead has a total of 10 bedrooms, all with private bathrooms plus the "turret" which has two beds and a small bathroom with shower, for a total of 22 beds. The Small apartment which accommodates 8 people has two bedrooms with en-suite bathrooms on the ground floor, one double and one twin bedroom, kitchen, dining area with fireplace and two double bedrooms with four-poster beds and bathroom on the first floor.

The big apartment for 14 people has two bedrooms with bathrooms on the ground floor, one double and one twin bedroom, living room, kitchen, fireplace, dining area and 4 double bedrooms with four-poster beds and bathrooms on the first floor. This apartment also leads to the "turret" which has two sofa beds a small bathroom with a washbasin, toilet and shower. All the rooms on the ground floor and also one of the bedrooms of the Small apartment access the garden that surrounds the house. The villa has a private parking area, a shaded porch with two large tables, a brick BBQ, a children's swing and a beautiful heatable, 12 x 6 meter infinity pool In short, the ideal place to spend pleasant evenings with friends without fear of disturbing neighbors, perhaps in front of a "Florentine" Chianina steak tasting a Bolgheri DOC. The villa is equipped with wi-fi connection which is not free and managed by a local authority.

HOMESTEAD LECCINO

- N°20+2 beds
- N° 10 bedrooms + tower room
- N° 10 bathrooms + tower room

Ground

- 2 double rooms with bathrooms (showers) one of which has direct access to garden
- 2 twin rooms with bathrooms (showers)
- 2 large kitchens
- 1 living room with SAT TV

First Floor

- 6 double rooms with four poster beds and bathrooms (showers)
- "Tower Room" with two sofa beds and bathroom with Wc, wash basin and shower

SERVICES & ACCESSORIES



- 2 Washing machines
- 2 Dishwashers
- 2 Ovens
- 2 Microwaves
- 2 Food processors

- 2 Toaster
- 2 Fridge
- 2 TV LCD SAT
- 2 Mini Stereo
- 2 DVD

- Porch
- Heated swimming pool
- Barbecue
- Private Parking
- SKY TV
- Air conditioning

- Sun bathing area
- Beds and Chairs
- Deckchairs
- Outdoor furniture
- Outdoor shower
- Mosquito nets in rooms

PODERE GINEPRAIA



Il Podere "Ginepraia" è una prestigiosa villa con piscina situata sul crinale di una collina nel cuore della terra degli Etruschi a pochi chilometri dal mare e da famose località come Bolgheri, Castagneto Carducci, Volterra e S. Gimignano.

Il podere Ginepraia è stato finemente ristrutturato nel rispetto della tipicità toscana ed offre 20 posti letto in camere con aria condizionata e bagno privato per soggiorni nella massima tranquillità.

All'occorrenza il casale può essere diviso in due comodi appartamenti distinti ed indipendenti da 10 posti letto ciascuno. Il podere ha in totale 9 camere da letto, tutte con bagno privato. Due sono al piano terra ed hanno accesso anche direttamente dal giardino mentre le altre sono al primo piano. Una delle camere ha un salotto privato dove è possibile aggiungere due letti. Tutte le camere dispongono di aria condizionata.

Tutti i locali del piano terra accedono al giardino che circonda la casa. Inoltre, ci sono due distinti parcheggi privati, due zone pranzo con un grande tavolo, un comodo BBQ in pietra, la splendida piscina a "sfioro"... insomma, l'ideale per trascorrere piacevoli serate con gli amici, magari davanti ad una bistecca "fiorentina" sorseggiando un buon bicchiere di rosso toscano e rendere indimenticabile la vostra vacanza.

PODERE GINEPRAIA

- N°18+2 Posti Letto
- N° Camere 9
- N° Bagni 10

Piano Terra

- 2 Camere matrimoniali con bagno
- 2 Cucine Abitabili
- 2 Salotti con TV SAT
- 2 Saloni con Camino
- 1 Bagno di servizio

Primo Piano

- 6 Camere con bagno
- 1 Camera matrimoniale con bagno e salottino (Suite)

SERVIZI & ACCESSORI



- Lavatrice
- Aspirapolvere
- Lavastoviglie
- Forno
- Microonde
- Robot cucina
- Tostapane
- Frigorifero
- TV LCD Satellitare
- Mini Stereo
- DVD

- Solarium
- Piscina Riscaldabile
- Arredi giardino
- Lettini e Sedie Sdraio
- Barbecue

- Doccia esterna
- Portico
- Parcheggio Privato
- Zanzariere Camere
- Aria Condizionata

GINEPRAIA HOMESTEAD



The **"Ginepraia" Homestead** is a prestigious villa with pool situated on the crest of a hill in the heart of the land of the Etruscans just a few kilometers from the sea and famous places like Bolgheri, Castagneto Carducci, Volterra and S. Gimignano..

The Ginepraia homestead has been finely restored respecting the typical Tuscan style and offers 20 beds in rooms with air conditioning and private bathrooms for a relaxing and peaceful getaway.

If necessary, the house can be divided into two comfortable and independent apartments, 10 beds each. The farm has a total of 9 bedrooms, all with private bathrooms. Two are on the ground floor and can be accessed directly from the garden while the others are on the first floor. One of the bedrooms has a private lounge where two extra beds can be added. All rooms have air conditioning.

All ground floor rooms have access to the garden that surrounds the house. In addition, there are two distinct private parking areas, two dining areas with a large table, a stone BBQ and beautiful infinity pool ... in short, the ideal place to spend pleasant evenings with friends, perhaps in front of a "Fiorentina" steak while sipping a glass of Tuscan red and make your holiday unforgettable.

GINEPRAIA HOMESTEAD

- Sleeps N°18+2
- Bedroom N° 9
- Bathroom N° 10

Ground Floor

- 2 Bedroom with bathroom
- 2 Kitchens
- 2 Sittingroom with SAT TV
- 2 Living Room with fireplace
- 1 Bathroom

First Floor

- 6 Bedroom with bathroom (shower)
- 1 Bedroom with ensuite bathroom and private studio (Master Suite)

SERVICES & ACCESSORIES



- Washing Machine
- Vacuum Cleaner
- Dishwasher
- Oven
- Microwave Oven
- Food Processor
- Toaster
- Refrigerator
- Satellite LCD TV
- Mini Stereo
- DVD
- Solarium
- Swimmingpool
- Garden Furniture
- SunBed & Deckchair
- BBQ
- Outside Shower
- Private Parking
- Mosquito Nets
- Air Conditioning



*Il **Podere Casacce** è un casale in pietra che sorge nelle colline del Comune di Bibbona, lungo la strada vicinale dei gelsi, una strada bianca che collega la strada provinciale dei quattro comuni a Bibbona attraverso la macchia della Magona.*

E' stato sapientemente ristrutturato dalla proprietà nel corso del 2011 secondo gli schemi della tradizione toscana. Il podere si raggiunge con una strada sterrata di 2 km ed è il primo che si incontra tra le strutture del gruppo Ville Gelsi. Più avanti, 500 metri dopo, sorge il podere Leccino e dopo altri 500 metri il podere Ginepraia, tutti sullo stesso crinale di collina.

Il Casale è in posizione aperta e dominante con vista a 360 gradi, con piscina ed in posizione isolata e tranquilla. Il clima è ottimo da aprile a tutto ottobre e spesso anche l'inverno è mite. Il casale è su due piani e misura circa 600 metri quadrati in totale ed offre la possibilità di alloggio a 16 persone in due appartamenti con 4 camere ciascuno, tutte con bagno privato. I due appartamenti sono indipendenti ma eventualmente collegati da una scala interna. Il Casale si può tranquillamente affittare come due appartamenti distinti da 8 persone con possibilità di tre letti extra per l'appartamento al primo piano e due letti extra per l'appartamento al piano terra. (capienza totale 21 persone)

Al piano terra, di circa 300 metri troviamo un ampio salone con zona tv, zona pranzo e cucina oltre a 4 camere con bagno. La cucina e gli spazi al piano terra sono ideali ad un gruppo di 16 persone. La zona esterna del piano terra è rivolta a est ed ha due grandi tavoli di egual misura, sedie ed ombrelloni.

Da un disimpegno si accede ad una scala che porta eventualmente al primo piano. Il primo piano è di circa 290 metri. Ha cucina a vista, zona pranzo, salone e 4 camere con bagno, nonché un bagno cortesia. Il primo piano ha una terrazza panoramica rivolta a sud da dove attraverso le scale si accede direttamente al giardino. La terrazza panoramica è accessoriata con BBQ, dondolo, ombrellone, tavolo e sedie.

L'esterno fa da padrone come sempre... una splendida piscina panoramica riscaldabile di 12 x 6 metri con profondità uniforme di 145 cm. Il solarium attrezzato con 8 lettini ed 8 sdraio nonché gli ombrelloni.

Un bbq in muratura con forno completano l'esterno. Il podere Casacce offre possibilità di alloggio a due gruppi distinti da 8 persone (+ 2 letti extra al piano terra ed eventualmente 3 al primo piano) o ad un gruppo unico di 16 persone. (+ 5 eventuali letti extra)

PODERE CASACCE

- N°16+5 Posti Letto
- N° Camere 8
- N° Bagni 10

Piano Terra

- 4 Camere matrimoniali con bagno
- 1 Cucina Abitabile
- 1 Salotto con TV SAT e Camino
- 1 Salone Pranzo
- 1 Bagno di servizio
- Zona esterna con tavolo

Primo Piano

- 4 Camere matrimoniali con bagno
- 1 Cucina Abitabile con Camino
- 1 Salone con TV-SAT
- 1 Bagno di Servizio
- 1 Terrazza Panoramica con BBQ

SERVIZI & ACCESSORI



- Lavatrice
- Aspirapolvere
- Lavastoviglie
- Forno
- Microonde
- Robot cucina
- Tostapane
- Frigorifero
- TV LCD Satellitare
- Mini Stereo
- DVD
- Solarium
- Piscina Riscaldabile
- Barbecue
- Forno Pizza
- Parcheggio Privato
- Aria condizionata
- Arredi Giardino
- Lettini e Sedie Sdraio
- Doccia Esterna

CASACCE HOMESTEAD



The **Casacce homestead** is a stone house that stands on the hills of the village of Bibbona, along the country road lined with mulberry trees, a dirt road that connects the main road of the four municipalities in Bibbona through the Magona scrub.

It was completely renovated in 2011, following the Tuscan tradition. The homestead is reached by a dirt road which is about 2 km long and is the first house that you find belonging to the Gelsi villas. After about 500 meters, lies the Leccino homestead and after a further 500 meters the Ginepraia, all houses lie on the same crest of the hill.

The farmhouse is in an open position and which dominates with its 360 degree views, it has its own swimming pool in a secluded location. The climate is good from April to October and the winters are often mild. The house is on two floors and measures approximately 600 square meters in total, it offers the possibility of accommodation for 16 people in two apartments with 4 rooms each, all with private bathroom.

The two apartments are independent but can be connected by an internal staircase. The house can be rented as two separate apartments for 8 people with the possibility of three extra beds for the apartment on the first floor and two extra beds for the apartment on the ground floor. (Total capacity 21 people)

On the ground floor, which is approximately about 300 square meters there is a large living room with TV area, dining area and kitchen as well as 4 bedrooms with bathrooms. The kitchen and living spaces on the ground floor are suitable for a group of 16 people. The outdoor area of the ground floor faces east and has two large tables of equal size, chairs and umbrellas.

A hallway leads to a staircase that gives access to the first floor. The first floor is about 290 square meters. It has a kitchen, dining area, living room and 4 rooms with bathroom as well as a guest bathroom. The first floor has a panoramic terrace facing south and a flight of stairs from where you have direct access to the garden. The rooftop terrace is equipped with BBQ, hammock, umbrella, table and chairs.

The outdoors is king as always ... a beautiful 12 x 6 meters heated swimming pool, with uniform depth of 145 cm. The solarium is equipped with 8 beds and 8 sun loungers and sun umbrellas.

A stone bbq oven completes the outside area. The Casacce homestead offers the possibility to accommodate two distinct groups of 8 people (+ 2 extra beds on the ground floor and possibly 3 on the first floor) or a single group of 16 people. (+ 5 extra beds possible)

CASACCE HOMESTEAD

- Sleeps N°16+5
- Bedrooms N° 8
- Bathrooms N° 10

Ground Floor

- 4 Bedrooms with bathroom
- 1 Kitchen
- 1 Sittingroom with SAT TV and fireplace
- 1 Living Room
- 1 Bathroom
- Outside area with table

First Floor

- 4 Bedrooms with bathroom
- 1 Kitchen with fireplace
- 1 Sittingroom with SAT TV
- 1 Bathroom
- 1 View terrace with BBQ

SERVICES & ACCESSORIES



- Washing Machine
- Vacuum Cleaner
- Dishwasher
- Oven
- Microwave Oven
- Food Processor

- Toaster
- Refrigerator
- Satellite LCD TV
- Mini Stereo
- DVD

- Solarium
- Swimmingpool
- BBQ
- Pizza Oven
- Private Parking
- Air Conditioning

- Garden Furniture
- SunBed & Deckchair
- Outside Shower

VILLETTA DELLE GIUNCHE



Villetta indipendente in posizione collinare nel Comune di Guardistallo (PI), nell'entroterra di Cecina.

La struttura è denominata **La VILLETTA delle GIUNCHE** ed è una villetta in pietra indipendente posta a breve distanza da una Locanda che può essere comoda per spesa o eventuale cena o colazione. La villetta si raggiunge con circa 50 metri di strada sterrata in ottimo stato che parte da via della Camminata. Ha parcheggio ed ingresso indipendente. E' dotata di terrazza piastrellata a livello giardino con ombrellone tavolo e sedie. E' stata finemente ristrutturata ad inizio 2013 nel rispetto della tipicità toscana con travi, pianelle e cotto e gli ambienti interni sono molto luminosi e spaziosi. L'ingresso apre sull'open-space di circa 50 mq con soggiorno con divani e televisione, cucina e zona pranzo a vista. Il reparto notte ha una camera matrimoniale (con possibilità di aggiungere all'occorrenza un letto extra singolo o un lettino baby) ed una cameretta singola (o a due letti in caso di necessità). Completano la zona giorno un secondo bagno con doccia ed una piccola zona lavanderia.

Il mare dista circa 20 minuti, 10 km.

Villetta delle Giunche

- N° Posti Letto 4
- N° Camere 2
- N° Bagni 2

Piano Terra

- 1 Camera matrimoniale
- 1 Camera a due letti
- 2 Bagni con doccia
- 1 Cucina
- 1 Soggiorno con TV-SAT

Area Esterna

- Terrazza a livello giardino
- Parcheggio

SERVIZI & ACCESSORI



- Lavastoviglie
- Forno
- Microonde
- Tostapane

- Frigorifero
- Caffè Espresso
- Barbeque
- DVD
- TV LCD SAT

- Stereo
- Parcheggio
- Zanzariere

COTTAGE OF GIUNCHE



Independent villa situated on a hill in the district of Guardistallo (PI), in the hinterland of Cecina.

The house is named **Cottage of GIUNCHE** it is a detached stone house placed at a short distance from an inn that can be convenient to purchase groceries or to have dinner or breakfast. The house is reached by 50 meters of gravel road, in good condition which leads off from Via della Camminata. It has a private parking area and private entrance. The house has a tiled terrace at garden level, equipped with sun umbrella table and chairs. It has been carefully renovated at the beginning of 2013 respecting the typical Tuscan style with beams, rafters and earthenware floor tiles, the interiors are bright and spacious. The entrance opens onto an open-space of approximately 50m² with living room, sofas and TV, open view kitchen and dining area. The bedroom has a double bed (with possibility of adding an extra single bed if necessary or a baby bed) and one single bedroom (or twin beds if needed). The living area is completed by a second bathroom with shower and a small laundry area. The sea dists about 20 minutes, 10 km.

Cottage of Giunche

- N ° of beds 4
- N ° Bedrooms 2
- N ° Bathrooms 2

Ground Floor

- 1 Double room
- 1 room with two beds
- 2 Bathrooms with shower
- 1 Kitchen
- 1 Living room with TV-SAT

Outdoor Area

- Level terrace garden
- Parking

SERVICES & ACCESSORIES



- Dishwasher
- Oven
- Microwave
- Toaster

- Refrigerator
- Espresso
- Barbeque
- DVD
- TV LCD SAT

- Stereo
- Parking
- Mosquito nets