



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

Rif. 1452 – **BORGO DI CHIO**

BORGO RURALE RISTRUTTURATO IN VENDITA A CASTIGLION FIORENTINO, TOSCANA

Castiglion Fiorentino – Arezzo – Toscana

www.romolini.com/it/1452



Superficie

1.588 mq

Camere

14 (fino a 19)

Bagni

16 (fino a 21)

Terreno totale

5,2 ha

Piscina

8 x 4 m

Oliveto

450 piante

Questo bellissimo borgo rurale si trova sulla sommità di un colle, in posizione molto panoramica, non lontano da Cortona e Castiglione Fiorentino. Gli edifici (1.588 mq), che includono anche una chiesa consacrata con canonica, ospitano un totale di 14 camere (fino a 19) e potrebbero essere sfruttati per la creazione di un affascinante boutique hotel. Tutto attorno, la proprietà si stende su 5,2 ettari di terreno che includono una piscina 8 x 4 m e un oliveto (450 piante).

© Agenzia Romolini Immobiliare s.r.l.

Via Trieste n. 10/c, 52031 Anghiari (AR), Italia

Tel: +39 0575 788 948 – Fax: +39 0575 786 928 – Mail: info@romolini.com

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 1452 – BORGO DI CHIO

TIPOLOGIA: borgo rurale con chiesa

CONDIZIONE: ristrutturato

POSIZIONE: collinare, panoramica

ACCESSO: ottimo, strada asfaltata

SUPERFICI INTERNE: 1.588 metri quadrati

CAMERE: 14 (fino a 19)

BAGNI: 16 (fino a 21)

ANNESI: canonica, edifici rurali

CARATTERISTICHE: chiesa consacrata, muri in pietra, travi in legno, vista panoramica, camini in pietra, pavimenti in cotto, impianto d'allarme, sistema d'irrigazione, terrazza panoramica, archi in mattoni, canonica, piscina, oliveto, parcheggio in ghiaia

TERRENO: 4,2 ettari

OLIVETO: 1,6 ettari (450 piante)

GIARDINO: sì, ben curato attorno agli edifici

PISCINA: 8 x 4 m

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: pozzo privato (140 m) + sorgenti private

TELEFONO: già collegato

ADSL: sì

GAS: GPL

RISCALDAMENTO: radiatori + aria condizionata

CITTÀ PIÙ VICINE

Servizi più vicini (3km; 5'), Castiglion Fiorentino (9km; 15'), Cortona (12km; 20'), Arezzo (27km; 40'), Anghiari (44km; 35'), Montepulciano (47km; 55'), Pienza (54km; 1h 5'), Montalcino (74km; 1h 21'), Siena (80km; 1h 15'), Firenze (103km; 1h 30'), San Gimignano (125km; 1h 45'), Viareggio (205km; 2h 20')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (79km; 1h 10'), Firenze Vespucci (121km; 1h 30'), Pisa Galilei (182km; 2h 10'), Bologna Marconi (202km; 2h 20'), Roma Ciampino (225km; 2h 25'), Roma Fiumicino (240km; 2h 30')



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

BORGO DI CHIO

Questo bellissimo **borgo rurale** si trova sulla sommità di un colle, in posizione molto panoramica, non lontano da **Cortona** e **Castiglione Fiorentino**. Gli edifici (1.588 mq), che includono anche una **chiesa consacrata** con canonica, ospitano un totale di 14 camere (fino a 19) e potrebbero essere sfruttati per la creazione di un affascinante **boutique hotel**. Tutto attorno, la proprietà si stende su 5,2 ettari di terreno che includono una **piscina 8 x 4 m** e un **oliveto** (450 piante).

La proprietà si raggiunge tramite una strada asfaltata in ottimo stato e i servizi di base sono tutti disponibili a circa 3 km di distanza. Il centro di Castiglione Fiorentino, dove si trovano tutti i servizi, è invece a 9 km dalla proprietà.

DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

Il **casale principale** (848 mq, 10 camere e 12 bagni) è stato recentemente ristrutturato per preservarne i tratti rustici e quel fascino rurale che è difficile da trovare in abitazioni più moderne. L'edificio è strutturato su tre livelli:

- **Piano terra:** cucine, locale taverna, bar, soggiorno, due salotti, camera e tre bagni;
- **Primo piano:** soggiorno con camino, due salotti, cinque camere, cinque bagni e guardaroba;
- **Secondo piano:** soggiorno, salotto, quattro camere, quattro bagni e guardaroba.

La **canonica** (426 mq, 4 camere e 4 bagni) è strutturata su tre piani ed è dotata d'impianto di condizionamento utilizzabile tanto in estate quanto in inverno.

- **Piano terra:** cinque locali al grezzo trasformabili in camere e magazzini;
- **Primo piano:** ingresso, soggiorno con camino, ripostiglio, tre camere e tre bagni;
- **Secondo piano:** camera, bagno e due locali sottotetto.

La **chiesa** (55 mq), collegata direttamente alla canonica e ancora consacrata, possiede una piccola **sagrestia** (10 mq) all'interno.

La proprietà comprende poi **tre annessi rurali** (249 mq), tutti realizzati alla maniera toscana con muri in pietra e travi in legno, e attualmente usati come magazzini, rimesse e legnaie.

ESTERNI

La tenuta è dotata di un comodo piazzale in ghiaia (attualmente a uso parcheggio), di una **piscina 8 x 4 m** (profondità costante di 170 cm) e di un terrazzamento panoramico pavimentato da cui è possibile godere di una notevole vista sulla Valdichiana. Accanto alla piscina, è presente un piccolo locale (accatastato ma da rifinire) che potrebbe essere adibito a uso spogliatoio per i bagnanti oppure riadattato per ottenerne una piccola sauna. Il giardino subito attorno alla piscina è dotato di impianto d'irrigazione.

Gli edifici sono circondati da circa **5,2 ettari** di terreno su cui si trova anche un **oliveto** (1,6 ha per un totale di circa 450 piante) che permette di produrre olio per uso privato.

La tenuta è dotata di un pozzo profondo circa 140 m che rifornisce d'acqua la casa in congiunzione con una sorgente e due cisterne con capienza rispettivamente di 2.500 e 500 litri per l'accumulo di eventuale acqua in eccesso.









ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



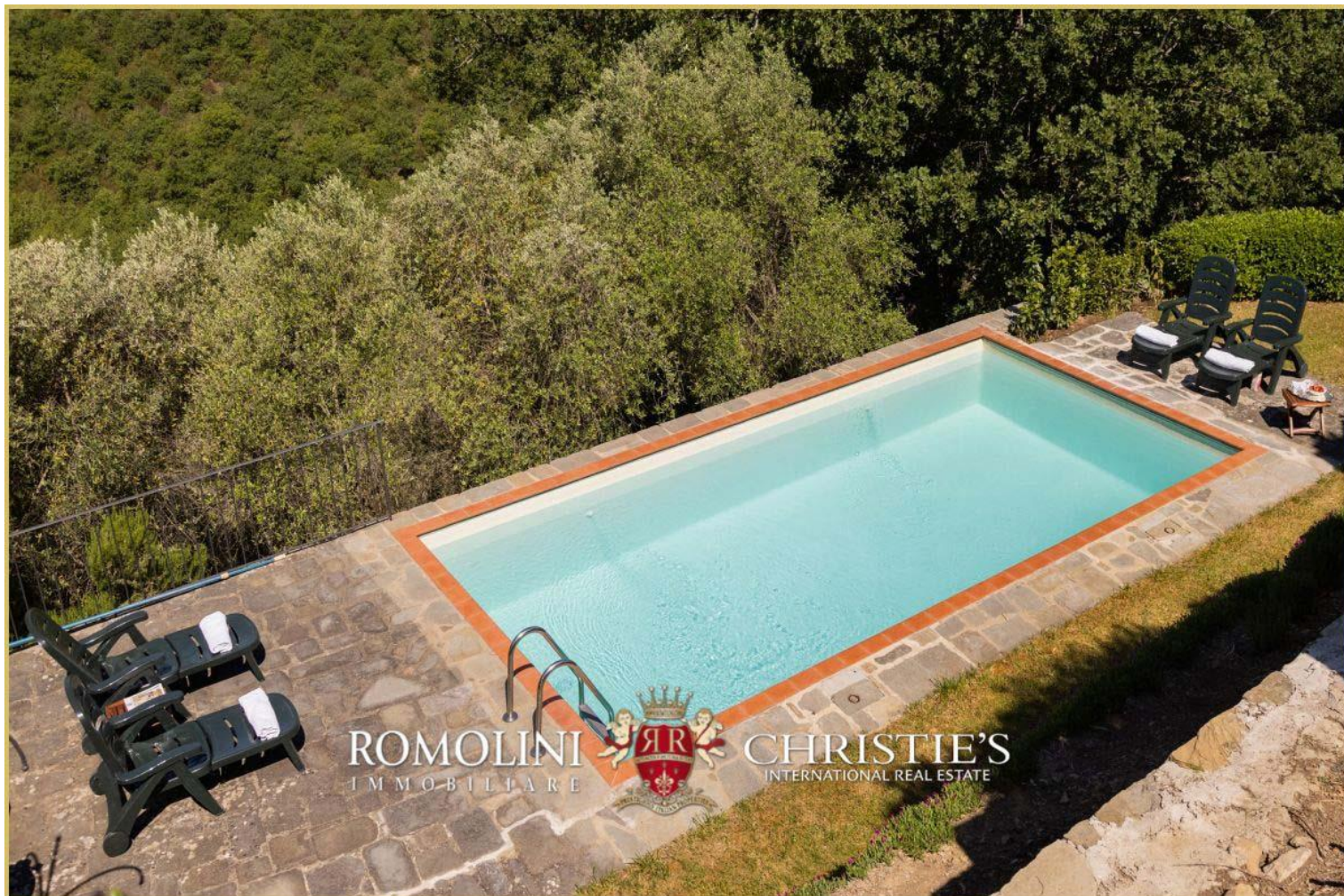
ROMOLINI
IMMOBILIARE



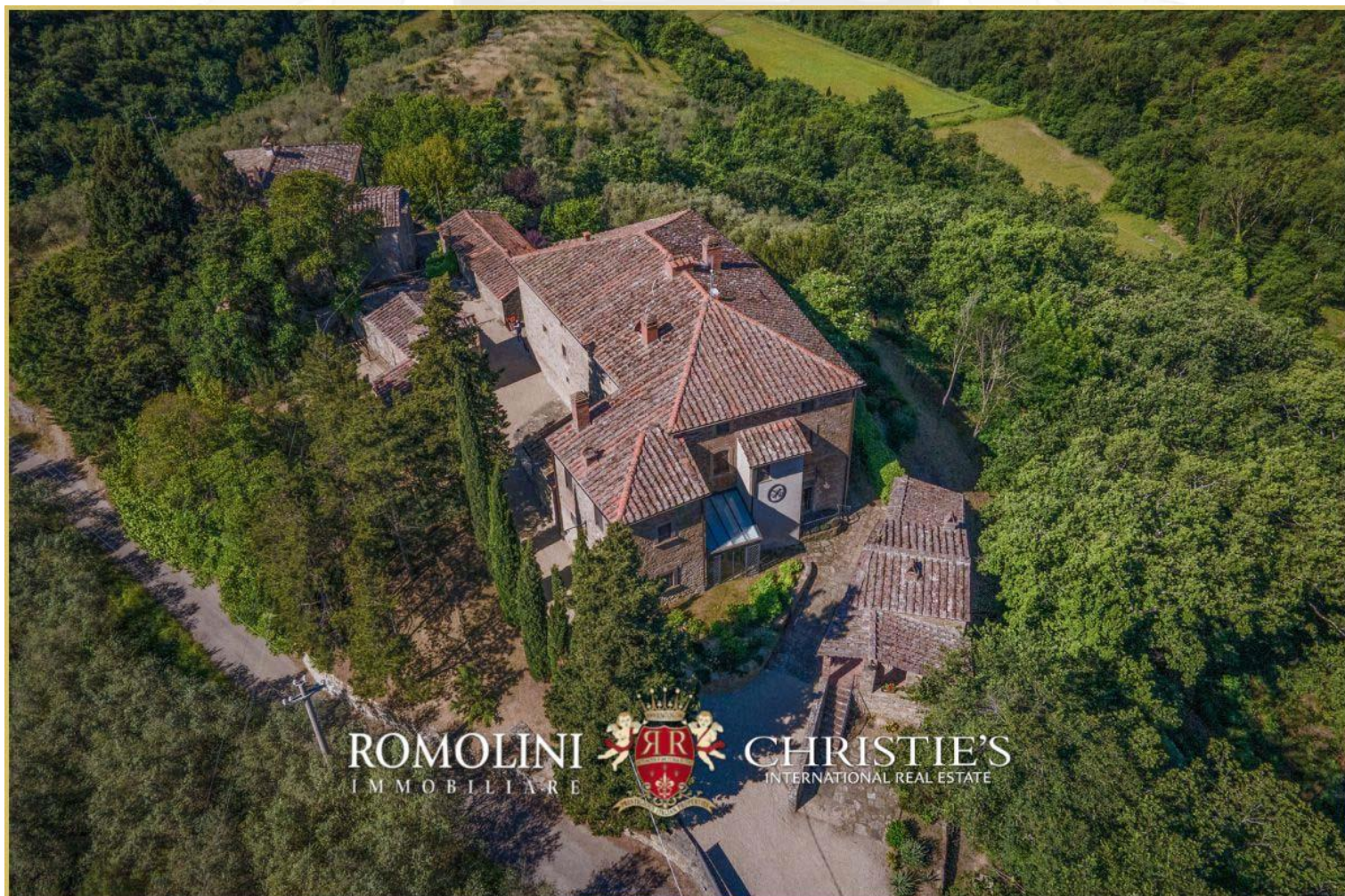
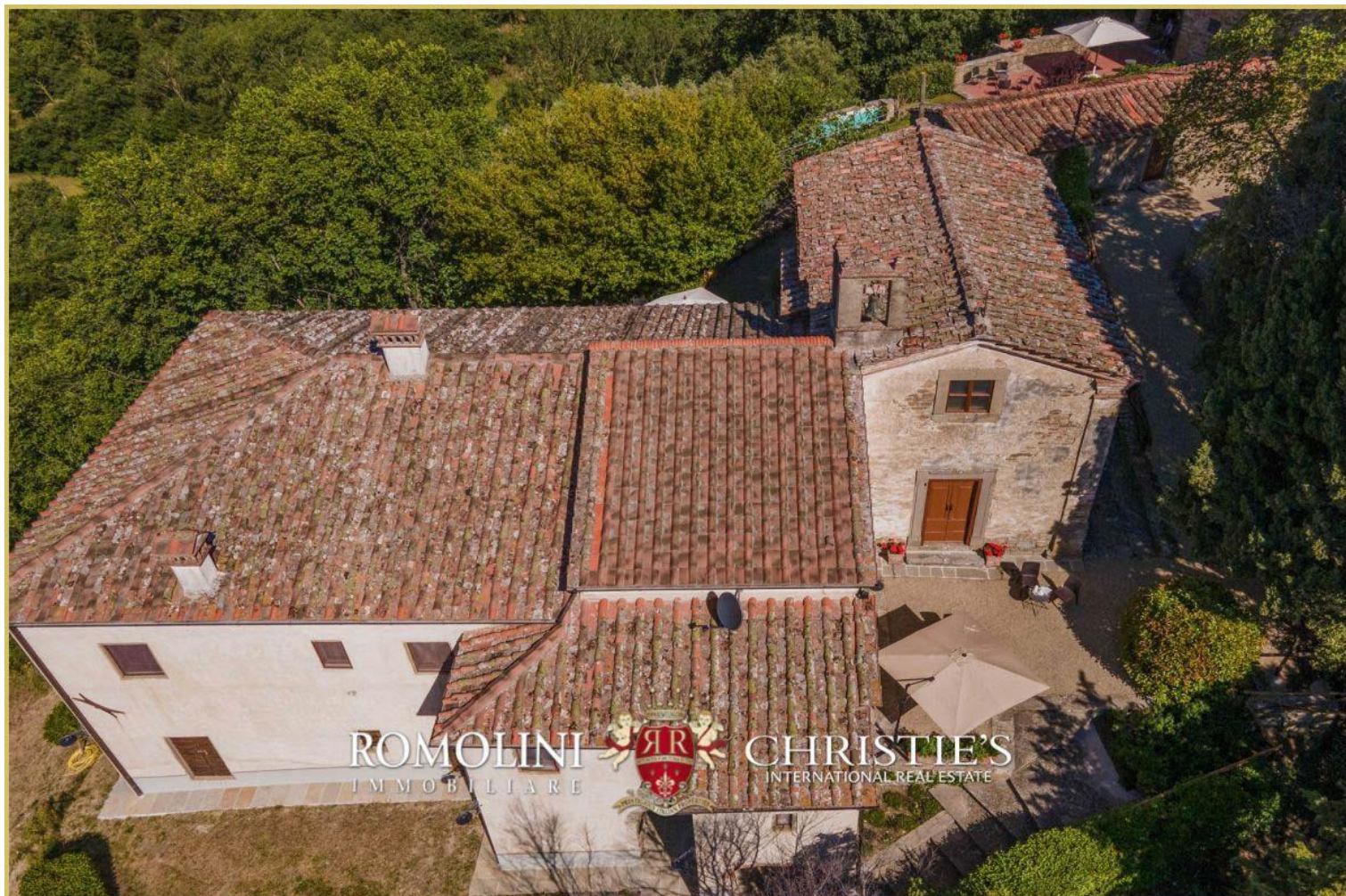
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE









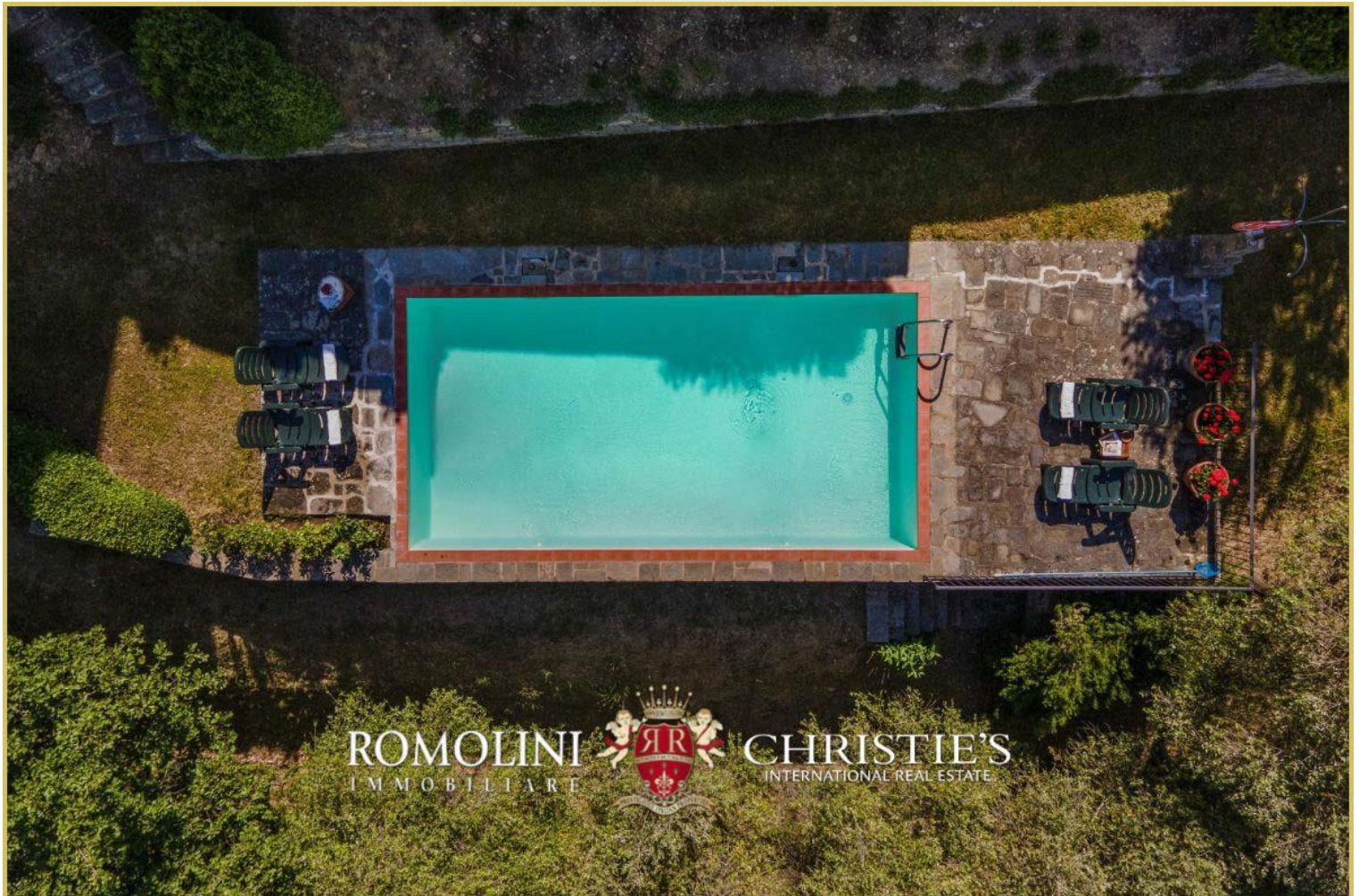




ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE















ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE





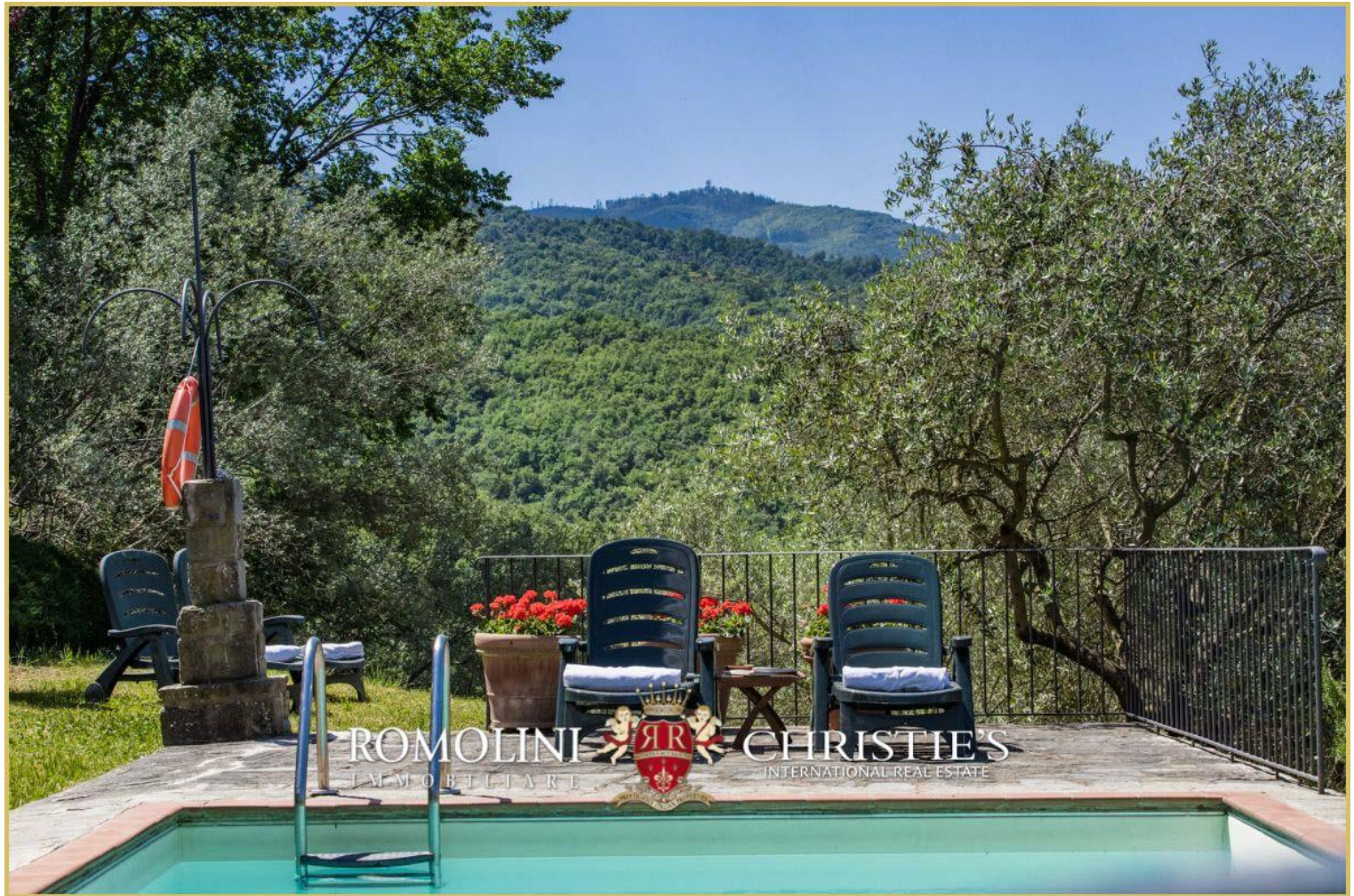
















ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE









ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

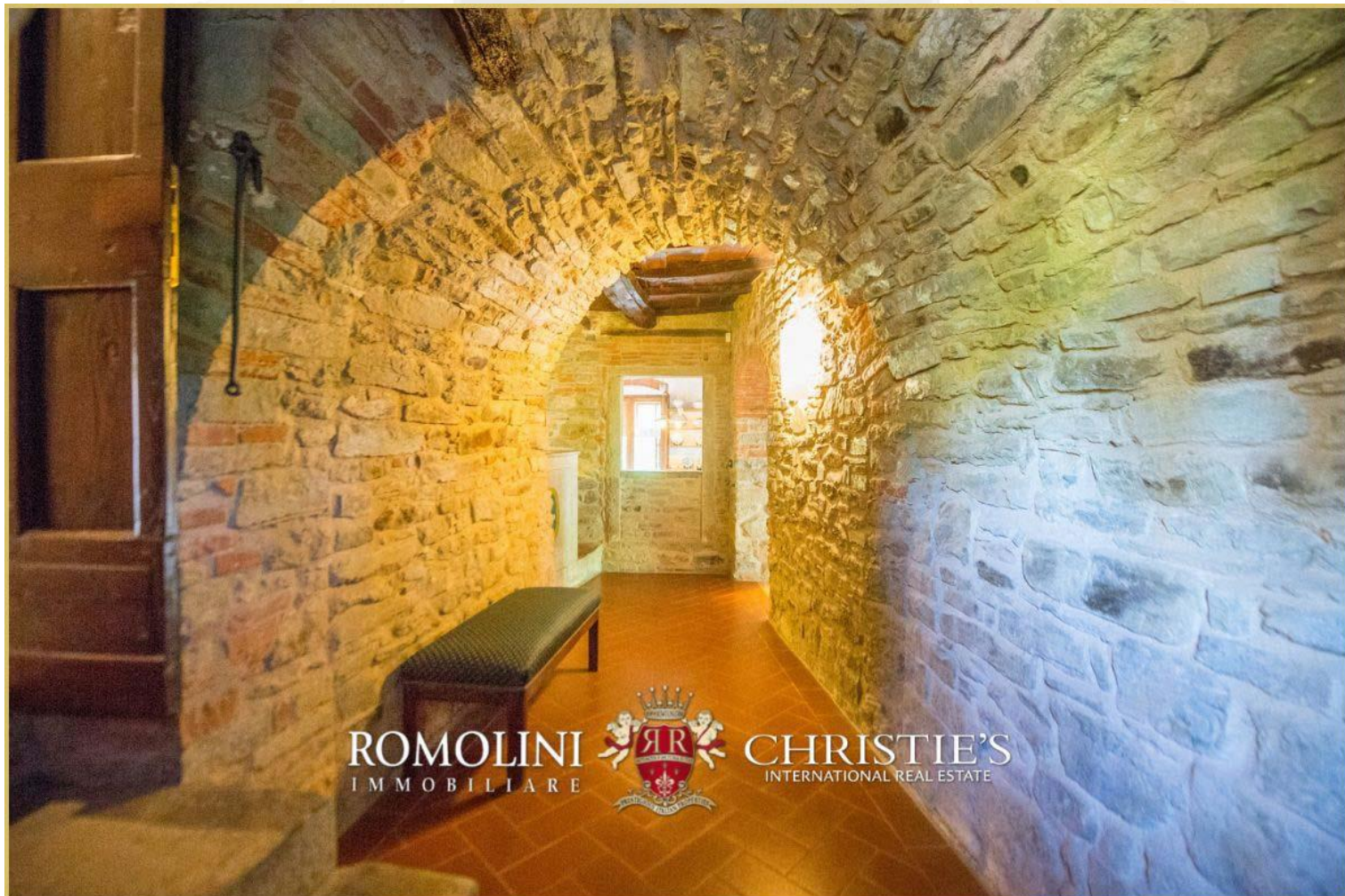




ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

























ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

VENITE A TROVARCI
SU INSTAGRAM

VISITATE IL NOSTRO
CANALE YOUTUBE

AGENZIA ROMOLINI IMMOBILIARE S.R.L.

Via Trieste 10/C

52031, Anghiari (AR), Toscana, Italia

(+39) 0575 788 948

www.romolini.com

info@romolini.com