

Rif. 1753 – **MANOR HOUSE AREZZO**

www.romolini.com/it/1753

VILLA SIGNORILE DEL XVI SECOLO IN VENDITA CON VISTA SUL CENTRO STORICO DI AREZZO

Arezzo – Arezzo – Toscana

VEDI SUL SITO



Superficie
889 mq

Camere
7

Bagni
5

Terreno totale
7.500 mq

Appena fuori da Arezzo, in posizione panoramica con vista sul centro storico della città, villa del XVI secolo in vendita. L'edificio, ristrutturato e in ottime condizioni, ospita attualmente delle eleganti zone giorno con finiture di pregio e un totale di 7 camere, ideali sia per una casa privata che per un boutique hotel di lusso. Completano la proprietà un comodo garage, due annessi agricoli, un giardino di 4.400 mq e un piccolo oliveto.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 1753 – MANOR HOUSE AREZZO

TIPOLOGIA: villa padronale del XVI secolo

CONDIZIONE: ristrutturata, finiture di pregio

POSIZIONE: collinare, panoramica

ACCESSO: ottimo, strada asfaltata

SUPERFICI INTERNE: 889 metri quadrati

VANI: 19

CAMERE: 7

BAGNI: 5

ANNESSI: autorimessa, magazzini

CARATTERISTICHE: villa storica, pavimenti in cotto di pregio, soffitti a cassettoni, travi in legno, pavimenti in legno, libreria in marmo siciliano, scalini in pietra serena, soffitti a volta in cotto, muri in pietra a vista, caminetti in pietra, terrazzo, archi in muratura, centro benessere, piante di ulivo

ESTERNI: 7.500 metri quadrati

GIARDINO: sì, ben curato

PISCINA: no, ma possibile

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: rete idrica comunale

TELEFONO: da collegare

ADSL: sì

GAS: gas naturale

RISCALDAMENTO: radiatori + termoconvettori

CITTÀ PIÙ VICINE

Centro storico di Arezzo (1,5km; 5'), Castiglion Fiorentino (18km; 20'), Anghiari (29km; 25'), Cortona (31km; 40'), Montepulciano (51km; 50'), Pienza (59km; 1h), Siena (71km; 1h), Montalcino (73km; 1h 15'), Firenze (86km; 1h 10'), Perugia (88km; 1h 10'), San Gimignano (123km; 1h 30')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (91km; 1h 20'), Firenze A. Vespucci (98km; 1h 10'), Pisa G. Galilei (159km; 1h 50'), Roma Ciampino (235km; 2h 25'), Roma Fiumicino (250km; 2h 30'), Milano Linate (375km; 3h 45')

MANOR HOUSE AREZZO

Appena fuori da **Arezzo**, in posizione panoramica con vista sul centro storico della città, **villa del XVI secolo** con oliveto in vendita. L'edificio, ristrutturato e in ottime condizioni, ospita attualmente delle eleganti zone giorno con finiture di pregio e un totale di 7 camere, ideali sia per una casa privata che per un boutique hotel di lusso. Completano la proprietà un comodo **garage**, due annessi agricoli, un **giardino di 4.400 mq** e un **piccolo oliveto**.

La villa è facilmente raggiungibile con strada asfaltata, seguita da un breve viale in ghiaia con cancello, e dispone di tutti i servizi nelle immediate vicinanze. Il centro storico di Arezzo è a poco più di un chilometro e raggiungibile anche a piedi. La posizione molto comoda dell'immobile permette anche di visitare gran parte delle città d'arte della **Toscana** in meno di due ore (Siena, Firenze, Cortona, San Gimignano).

DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

La **villa padronale** (774 mq, 7 camere e 6 bagni) è strutturata su tre livelli fuori terra. L'accesso al piano nobile avviene tramite scala esterna collegata al terrazzo panoramico.

- **Piano seminterrato:** cantina con volta in mattoni, sala degustazione, grande salone con camino e impianto audio, sala biliardo e zona benessere con sauna e bagno;
- **Piano terra:** ampio soggiorno con terrazzo panoramico, sala da pranzo con affreschi, studio con libreria in marmo siciliano, cucina moderna, camera e bagno;
- **Piano primo:** quattro camere con bagno privato e due camere.

La villa è stata sapientemente ristrutturata, preservandone i tratti tipici mediante l'utilizzo di materiali di pregio e rigorosamente originali. I pavimenti sono realizzati in cotto di altissima qualità e in parquet (specialmente nella zona notte), ma non mancano sezioni coperte con tavole in legno rustico.

In alcune stanze si è preferito mantenere un look più rustico, lasciando i muri in pietra a vista e le travi in legno a supporto dei soffitti. Altri locali presentano invece soffitti a cassettoni lignei, volte a botte in muratura e decorazioni ad affresco. Molto interessanti sono le numerose porte a scomparsa nella casa, incorniciate da archi e decorate con motivi floreali. Di particolare pregio sono anche i caminetti in pietra scolpita presenti in varie stanze dell'edificio.

Una comoda **autorimessa** (76 mq) permette di mettere al riparo due auto proprio all'entrata della proprietà.

Due **piccoli annessi agricoli** (39 mq), posti tra gli ulivi, completano la proprietà e vengono usati come depositi per attrezzi e prodotti.

ESTERNI

La villa è circondata da un elegante **giardino terrazzato di 4.400 mq**, decorato con siepi, aiuole e piante secolari. La terrazza sul fronte della villa offre una vista mozzafiato sul centro storico di Arezzo e le circostanti colline. Esiste anche la possibilità di costruire una piscina.

Sul retro della villa si trova un piccolo **oliveto** (3.000 mq) che permette di produrre una piccola quantità di olio per uso privato.

































ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

VENITE A TROVARCI
SU INSTAGRAM

VISITATE IL NOSTRO
CANALE YOUTUBE

AGENZIA ROMOLINI IMMOBILIARE S.R.L.

Piazza Torre di Berta n. 4

52037, Sansepolcro (AR), Toscana, Italia

(+39) 0575 788 948

www.romolini.com

info@romolini.com