



**ROMOLINI**  
IMMOBILIARE

**CHRISTIE'S**  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

Rif. 1958 – **BOUTIQUE HOTEL CORTONA**

## **BOUTIQUE HOTEL CON 15 CAMERE IN VENDITA A CORTONA, TOSCANA**

**Cortona –Arezzo – Toscana**  
[www.romolini.com/it/1958](http://www.romolini.com/it/1958)



**Superficie**  
1.055 mq

**Camere**  
15

**Bagni**  
18

**Terreno totale**  
6,0 ha

**Piscina**  
18 x 9 m

Non lontano dal borgo etrusco di Cortona, al confine tra Toscana e Umbria, troviamo questo boutique hotel costituito da una villa settecentesca finemente ristrutturata con vari annessi. La proprietà offre 1.057 mq di superficie abitabile per un totale di 15 camere e 18 bagni da destinare agli ospiti. Il parco, ben curato e decorato con piante e fiori, ospita una splendida piscina 18 x 9 m.

## L'IMMOBILE IN SINTESI

**CODICE RIFERIMENTO:** 1958 – BOUTIQUE HOTEL CORTONA

**TIPOLOGIA:** boutique hotel in villa storica

**CONDIZIONE:** ristrutturata

**POSIZIONE:** collinare, panoramica

**COMUNE:** Cortona

**PROVINCIA:** Arezzo

**REGIONE:** Toscana

**SUPERFICI INTERNE:** 1.055 metri quadrati

**VANI:** 26

**CAMERE:** 15

**BAGNI:** 18

**CARATTERISTICHE:** muri in pietra, travi in legno di castagno, pavimenti in cotto, camini in pietra, dipinti *trompe-l'œil*, giardino ben curato, piscina con solarium in cotto, vigneto Sangiovese, ampio garage, sala ristorante, campo da golf

**TERRENO:** 6,0 ettari

**GIARDINO:** sì, parco ben curato

**ANNESSI:** dependance, ufficio, garage

**ACCESSO:** ottimo

**PISCINA:** 18 x 9 m

**ELETTRICITÀ:** già collegata

**ACQUA:** pozzi privati (2)

**TELEFONO:** già collegato

**ADSL:** sì

**GAS:** rete municipale

**RISCALDAMENTO:** radiatori + aria condizionata

## CITTÀ PIÙ VICINE

Cortona (5km; 10'), Castiglion Fiorentino (9km; 15'), Tuoro sul Trasimeno (16km; 20'), Arezzo (27km; 35'), Montepulciano (33km; 35'), Pienza (43km; 55'), Perugia (52km; 45'), Montalcino (67km; 1h 5'), Siena (71km; 1h), Firenze (101km; 1h 35')

## AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (60km; 50'), Firenze Vespucci (112km; 1h 30'), Pisa Galilei (173km; 2h 10'), Bologna Marconi (194km; 2h 20'), Roma Ciampino (218km; 2h 20'), Roma Fiumicino (233km; 2h 25')



**ROMOLINI**  
IMMOBILIARE

**CHRISTIE'S**  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

## BOUTIQUE HOTEL CORTONA

Non lontano dal borgo etrusco di **Cortona**, al confine tra **Toscana** e **Umbria**, troviamo questo **boutique hotel** costituito da una **villa settecentesca** finemente ristrutturata con vari annessi. La proprietà offre 1.057 mq di superficie abitabile per un totale di 15 camere e 18 bagni da destinare agli ospiti. Il parco, ben curato e decorato con piante e fiori, ospita una splendida piscina 18 x 9 m.

Facilmente raggiungibile, la proprietà dispone di tutti i servizi necessari nella vicina Cortona (5km; 10') e permette di visitare in meno di un'ora e mezza le città d'arte più note di Toscana e Umbria (Castiglion Fiorentino, Montepulciano, Pienza, Siena, Firenze, Perugia).

Il **Lago Trasimeno** si trova ad appena 16 km di distanza e può essere raggiunto in circa 20' di auto. Per gli amanti dello shopping, il *Valdichiana Outlet* si trova a circa 23km, nei pressi dello svincolo dell'autostrada A1.

L'aeroporto più vicino è Perugia (60km; 50'), ma in circa due ore si possono raggiungere anche Roma, Pisa e Bologna.

## DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

La **villa padronale** (750 mq, 13 camere e 15 bagni), risalente al Settecento, è stata finemente ristrutturata e mantiene inalterate le sue caratteristiche originali e il suo fascino. Strutturata su tre piani, l'edificio ospita un grazioso boutique hotel.

- **Piano terra:** reception, sale colazione con cucina, angolo bar, due bagni per gli ospiti, tre camere con bagno en-suite;
- **Primo piano:** sei camere con bagno en-suite;
- **Secondo piano:** quattro camere con bagno en-suite.

La **dependance** (95 mq, 2 camere e 2 bagni) ospita due monolocali indipendenti, ognuno composto di zona living, camera e bagno.

Completano la proprietà un **ufficio con antico forno** (20 mq) e un **ampio garage seminterrato** (190 mq, realizzato accanto alla villa) dove si trovano anche uno spogliatoio con bagno, la dispensa e una centrale termica.

## ESTERNI

La proprietà copre in totale circa 6,0 ettari di terreno. Tutto attorno alla villa si trova un curatissimo parco con alberi e fiori ornamentali. A breve distanza dalla villa si arriva alla piscina 18 x 9 m con solarium pavimentato in cotto.

La proprietà dispone di un **campo da golf** privato a due buche, con personale di supporto e qualificato all'assistenza.

Troviamo poi un vigneto Sangiovese (circa 1,0 ettaro in totale).

## USO E POTENZIALITÀ

Il complesso, date le ampie superfici esterne e interne, si presta benissimo anche per l'organizzazione di eventi quali matrimoni e convegni. La villa padronale mette a disposizione due splendide sale ristorante per l'accoglienza e il parco con piscina è un'ottima cornice per eventi all'aria aperta in estate.



## FOTO ESTERNE





## FOTO INTERNE

