

CASALE RISTRUTTURATO VISTA LAGO IN VENDITA A CAPRESE MICHELANGELO, TOSCANA

Caprese Michelangelo – Arezzo – Toscana



Superficie
232 m²

Camere
4

Bagni
4

Terreno totale
2,5 ha

Piscina
12 × 6 m

In posizione molto panoramica con vista sul Lago di Montedoglio, non lontano da Caprese Michelangelo, casale ristrutturato con piscina. L'edificio (220 m²) ospita attualmente 4 camere ed è stato attentamente ristrutturato per preservarne l'aspetto rustico, con muri in pietra, travi in legno e pavimenti in cotto. Circa 2,5 ettari di terra circondano la proprietà: qui si trovano uno splendido giardino (6.000 m²) con piscina 12 × 6 m.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2086 – FINESTRA SU MONTEDOGLIO

TIPOLOGIA: casale

CONDIZIONE: ristrutturato

POSIZIONE: collinare, molto panoramica

ACCESSO: strada bianca (1,5 km)

SUPERFICI INTERNE: 232 metri quadrati

VANI: 7

CAMERE: 4

BAGNI: 4

ANNESSI: legnaia

CARATTERISTICHE: muri in pietra, travi in legno, pavimenti in cotto, camini in pietra, portoni in legno, giardino, piscina, vista sul Lago di Montedoglio

TERRENO: 2,5 ettari

GIARDINO: sì, ben curato con lavanda e piante da frutto

PISCINA: 12 × 6 m

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: pozzo privato

TELEFONO: da collegare

ADSL: possibile

GAS: GPL

CLASSIFICAZIONE ENERGETICA:  (EP_{gl, nren} = 234,62 kWh/m²anno)

RISCALDAMENTO: radiatori + camino

CITTÀ PIÙ VICINE

Paese con servizi (2km; 3'), Caprese Michelangelo (6km; 10'), Anghiari (11km; 15'), Sansepolcro (17km; 25'), Arezzo (32km; 40'), Cortona (58km; 1h 10'), Montepulciano (83km; 1h 20'), Firenze (106km; 1h 40'), Siena (109km; 1h 40'), San Gimignano (149km; 2h)

AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (83km; 1h), Firenze A. Vespucci (124km; 1h 40'), Bologna G. Marconi (177km; 2h), Pisa G. Galilei (184km; 2h 20'), Roma Ciampino (261km; 2h 50'), Roma Fiumicino (276km; 3h)

FINESTRA SU MONTEDOGLIO

In posizione molto panoramica con vista sul **Lago di Montedoglio**, non lontano da **Caprese Michelangelo**, **casale** ristrutturato con piscina. L'edificio (220 m²) ospita attualmente 4 camere ed è stato attentamente ristrutturato per preservarne l'aspetto rustico, con muri in pietra, travi in legno e pavimenti in cotto. Circa 2,5 ettari di terra circondano la proprietà: qui si trovano uno splendido giardino (6.000 m²) con **piscina 12 × 6 m**.

DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

Il **casale** (220 m², 4 camere e 4 bagni) è strutturato su tre piani sfalsati nel seguente modo:

- **Seminterrato**: cucina, sala da pranzo e sala lettura. Salendo la scala verso il piano terra, sulla sinistra si trova la prima camera con bagno en-suite. Con accesso indipendente dall'esterno troviamo poi una lavanderia e un magazzino.
- **Piano terra**: salotto con camino, camera con bagno en-suite, magazzino e portico con forno sul retro dell'edificio.
- **Piano primo**: due camere con bagno en-suite (una delle quali accessibile dall'esterno).

Il casale è stato finemente ristrutturato per preservarne le finiture rustiche. I muri in pietra sono stati restaurati e valorizzati mentre all'interno si sono ripulite le travi in legno e i pavimenti in cotto sono stati mantenuti ovunque possibile. Il risultato è un edificio molto caratteristico e accogliente. L'unico aspetto più "moderno" è costituito dall'ampia finestra della camera al primo piano che permette di avere una vista mozzafiato sui monti circostanti e sul Lago di Montedoglio.

Accanto al casale si trova una **piccola legnaia** (12 m²).

ESTERNI



Il casale è corredato da circa 2,5 ettari di terreno, per la maggior parte coperto da bosco misto (1,9 ha).

La parte attorno al casale (circa 6.000 m²) è costituita da un ampio parco ben curato con fiori ornamentali, piante da frutto e castagni, tipici della zona di Caprese Michelangelo.

Non lontano dall'edificio si trova anche la **piscina 12 × 6 m** circondata da un solarium in pietra ed erba.























































































ROMOLINI
I M M O B I L I A R E

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