



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

Rif. 2101 – **ANGHIARI ESTATE**

PICCOLA TENUTA CON VIGNETO IN VENDITA AD ANGIARI, TOSCANA

Anghiari – Arezzo – Toscana
www.romolini.com/it/1707



Superficie
500 mq

Camere
10

Bagni
8

Terreno totale
10,5 ha

Vigneto
1,2 ha

Oliveto
2,0 ha

Appena fuori dal centro storico di Anghiari, in una posizione molto panoramica sulla Valtiberina, piccola tenuta di 10,5 ettari con borgo in pietra. I vari edifici della proprietà ospitano attualmente 10 camere e 8 bagni e sono adatti sia come residenza privata che come attività ricettiva. I 10,5 ettari di terreno includono un piccolo vigneto (1,2 ha) e un oliveto (2,0 ha con 300 alberi in piena produzione).

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2101 – ESTATE ANGHIARI

TIPOLOGIA: piccola tenuta con borgo

CONDIZIONE: abitabile

POSIZIONE: collinare, panoramica, vicina al centro storico

COMUNE: Anghiari

PROVINCIA: Arezzo

REGIONE: Toscana

SUPERFICI INTERNE: 500 metri quadrati

VANI: 15

CAMERE: 10

BAGNI: 8

CARATTERISTICHE: muri in pietra, pavimenti in cotto, travi in legno, cortile pavimentato in pietra, giardino, vigneto, oliveto, cantina

TERRENO: 10,5 ettari

GIARDINO: sì, da recuperare

ANNESSI: vecchio fienile, seccatoio, cantina, magazzino

ACCESSO: strada bianca (100 m)

PISCINA: no

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: rete idrica comunale

TELEFONO: già collegato

ADSL: sì

GAS: GPL

RISCALDAMENTO: radiatori

CITTÀ PIÙ VICINE

Servizi più vicini (600m; 2'), centro storico di Anghiari (1km; 5'), Sansepolcro (9km; 15'), Caprese Michelangelo (17km; 20'), Città di Castello (21km; 25'), Arezzo (27km; 30'), Castiglion Fiorentino (33km; 35'), Cortona (49km; 1h), Tuoro sul Trasimeno (58km; 1h 5'), Perugia (75km; 1h), Montepulciano (79km; 1h 10'), Siena (98km; 1h 20'), Firenze (109km; 1h 20')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (74km; 55'), Firenze Vespucci (119km; 1h 30'), Bologna Marconi (184km; 2h 10'), Pisa Galilei (185km; 2h 10'), Roma Ciampino (257km; 2h 40'), Roma Fiumicino (272km; 2h 45')



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

ANGHIARI ESTATE

Appena fuori dal centro storico di **Anghiari**, in una posizione molto panoramica sulla **Valtiberina**, piccola **tenuta** di 10,5 ettari con **borgo** in pietra. I vari edifici della proprietà ospitano attualmente 10 camere e 8 bagni e sono adatti sia come residenza privata che come attività ricettiva. I 10,5 ettari di terreno includono un piccolo **vigneto** (1,2 ha) e un **oliveto** (2,0 ha con 300 alberi in piena produzione).

I servizi di base sono tutti raggiungibili a piedi (600 m al supermercato più vicino) e vari centri di **Toscana** e **Umbria** sono a meno di due ore di auto (Sansepolcro, Città di Castello, Arezzo, Perugia, Cortona, Montepulciano, Firenze, Siena...).

DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

Il **casale principale** si dispone su tre livelli nel seguente modo:

- **Seminterrato**: taverna con angolo cottura, camera, bagno e disimpegno;
- **Piano terra**: soggiorno, cucina e bagno;
- **Piano primo**: tre camere e bagno.

Il **vecchio seccatoio**, strutturato su due piani, ospita invece quattro camere indipendenti con bagno en-suite al piano inferiore e un mini-appartamento al piano superiore (composto di zona giorno, camera e bagno).

Completano la proprietà un **piccolo fienile** (composto di sala lettura/camera e bagno), un **annesso agricolo** (cantina e frantoio) e un **magazzino**.

Gli edifici sono tutti ristrutturati e in ottime condizioni strutturali ed estetiche (l'ultima ristrutturazione risale ai primi anni Duemila). Alcuni degli edifici sono inutilizzati da alcuni anni ma bastano pochi interventi di pulizia per riportare il tutto alle condizioni originali.

ESTERNI

La proprietà copre una superficie totale di 10,5 ettari che includono un **oliveto** (2,0 ha con circa 300 piante in produzione), un **vigneto** (1,2 ha), ampie porzioni di seminativo (4,0 ha) e bosco misto (3,5 ha).

FOTO ESTERNE



FOTO INTERNE

