



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

Rif. 2206 – **VILLA MIRAVALLE**

VILLA LIBERTY CON VISTA PANORAMICA IN VENDITA AD ANGHILIARI, TOSCANA

Anghiari – Arezzo – Toscana

www.romolini.com/it/2206



Superficie
490 mq

Camere
3 (fino a 6)

Bagni
2 (fino a 3)

Giardino
2.600 mq

Questa villa Liberty si trova nella parte più alta di Anghiari, proprio sopra il centro storico e con una vista mozzafiato tanto sul borgo medievale quanto sulla Valtiberina. L'edificio (490 mq) risale ai primi del Novecento ed è ancora nelle stesse condizioni di allora, non avendo subito alterazioni significative. Gli interni includono degli eleganti saloni e si potrebbero creare fino a sei camere. Il parco di 2.600 mq che circonda la villa è in ottime condizioni e permette di rilassarsi all'ombra nelle calde giornate estive.

© 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: 2206 – VILLA MIRAVALLE

TIPOLOGIA: villa in stile Liberty

CONDIZIONE: abitabile

POSIZIONE: collinare, panoramica, appena fuori dal centro storico

COMUNE: Anghiari

PROVINCIA: Arezzo

REGIONE: Toscana

SUPERFICI INTERNE: 490 metri quadrati

VANI: 18

CAMERE: 3 (fino a 6)

BAGNI: 2 (fino a 3)

CARATTERISTICHE: edificio in stile Liberty, pietra faccia a vista, travi in legno, grandi finestre, scala in legno decorato, camini originali, pavimenti in cotto dell'Impruneta, piazzale in ghiaia, pozzo originale

TERRENO: 2.600 metri quadrati

GIARDINO: sì, ben curato

ANNESSI: no

ACCESSO: ottimo

PISCINA: no

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: rete idrica comunale

TELEFONO: già collegato

ADSL: sì

GAS: gas naturale

RISCALDAMENTO: radiatori

CITTÀ PIÙ VICINE

Servizi più vicini (100m; 1'), Sansepolcro (8km; 10'), Città di Castello (23km; 20'), Arezzo (31km; 30'), Cortona (46km; 50'), Perugia (74km; 1h), Montepulciano (79km; 1h 10'), Passignano sul Trasimeno (84km; 1h 10'), Pienza (86km; 1h 20'), Assisi (91km; 1h 10'), Siena (98km; 1h 20'), Firenze (108km; 1h 30'), San Gimignano (150km; 2h)

AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (73km; 55'), Firenze Vespucci (125km; 1h 25'), Bologna Marconi (184km; 2h 5'), Pisa Galilei (185km; 2h 10'), Roma Ciampino (257km; 2h 45'), Roma Fiumicino (271km; 2h 45')



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

VILLA MIRAVALLE

Questa **villa Liberty** si trova nella parte più alta di **Anghiari**, proprio sopra il **centro storico** e con una **vista mozzafiato** tanto sul borgo medievale quanto sulla **Valtiberina**. L'edificio (490 mq) risale ai primi del Novecento ed è ancora nelle stesse condizioni di allora, non avendo subito alterazioni significative. Gli interni includono degli eleganti saloni e si potrebbero creare fino a sei camere. Il **parco di 2.600 mq** che circonda la villa è in ottime condizioni e permette di rilassarsi all'ombra nelle calde giornate estive.

I servizi sono disponibili nelle vicinanze, comodamente raggiungibili a piedi nella piazza principale (100 m). Da qui si possono poi raggiungere molti dei centri più noti e apprezzati di **Toscana** e **Umbria** (Sansepolcro, Arezzo, Città di Castello, Perugia, Cortona, Montepulciano, Firenze, Siena...).

DESCRIZIONE DELL'EDIFICIO

La **villa** (490 mq, 3 camere e 2 bagni) si struttura su quattro piani. Il seminterrato è diviso in quattro locali, accessibili direttamente dall'esterno o da un disimpegno del piano terra, destinati a cantine e magazzini. Dalla scala in pietra semicircolare si accede al piano terra della villa. La porta si apre su un ingresso con bagno di servizio che conduce a sua volta nella sala pranzo e al disimpegno con la grande scala in legno. Dal disimpegno si può poi passare a uno studio verandato (molto luminoso e accogliente), alla cucina e al soggiorno con balconcino (che dispone anche di accesso diretto dall'esterno).

Tornando al disimpegno, la bellissima scala in legno conduce al primo piano dove si trova la zona notte costituita da tre spaziose camere (una con terrazzo), un bagno e un piccolo ripostiglio.

Il sottotetto è raggiungibile tramite una scala a chiocciola che partendo dal piano terra collega tutti i piani. Qui si trovano cinque comodi vani che vengono attualmente usati come soffitti e piccole sale relax, ma che potrebbero essere facilmente convertiti in uno grande salone che da accesso a tre comode camere e un bagno.

STATO E FINITURE

La villa fu fatta costruire agli inizi del Novecento da **Federico Verrel**, un benestante signore britannico che era rimasto già prima colpito dal luogo. L'architettura raffinata presenta elementi del **Liberty** in voga in quegli anni, muratura in pietra ben organizzata con porzioni intonacate e livelli scanditi da fasce marcapiano.

Gli interni sono semplici e negli anni l'aspetto non è mai stato stravolto. Una grande scala in legno decorato collega il piano terra e il piano primo, mentre una scala a chiocciola in pietra di fattura notevole sale direttamente fino al sottotetto attraversando i solai in legno della villa.

Anche le finiture interne sono state preservate praticamente intatte (anche grazie al fatto che la villa è stata per anni usata come galleria d'arte) e si possono ancora oggi ammirare dei bellissimi camini decorati presenti in vari punti della villa, i pavimenti in cotto dell'Impruneta e le mostre in pietra delle porte.

ESTERNI

La villa è circondata da un **parco di 2.600 mq** decorato con piante ricercate e ben curate. Il grande piazzale in ghiaia, accessibile tramite un cancello in stile, è molto comodo sia come possibile location per eventi all'aperto che come parcheggio per le auto. Le grandi piante creano delle bellissime zone ombreggiate in cui rilassarsi nelle calde giornate d'estate.

Esiste poi la possibilità di acquistare ulteriore terreno attorno alla villa, da concordare con il venditore in caso di interesse.

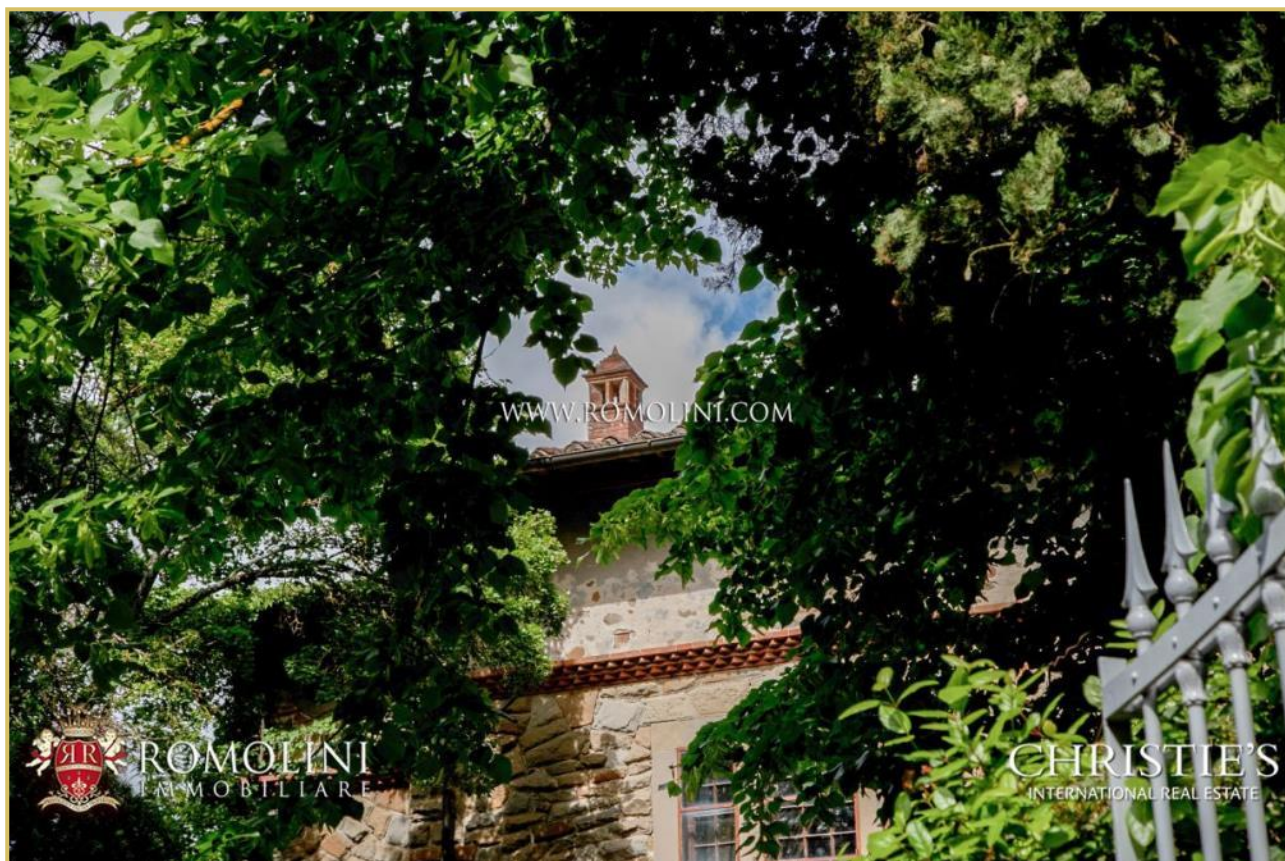












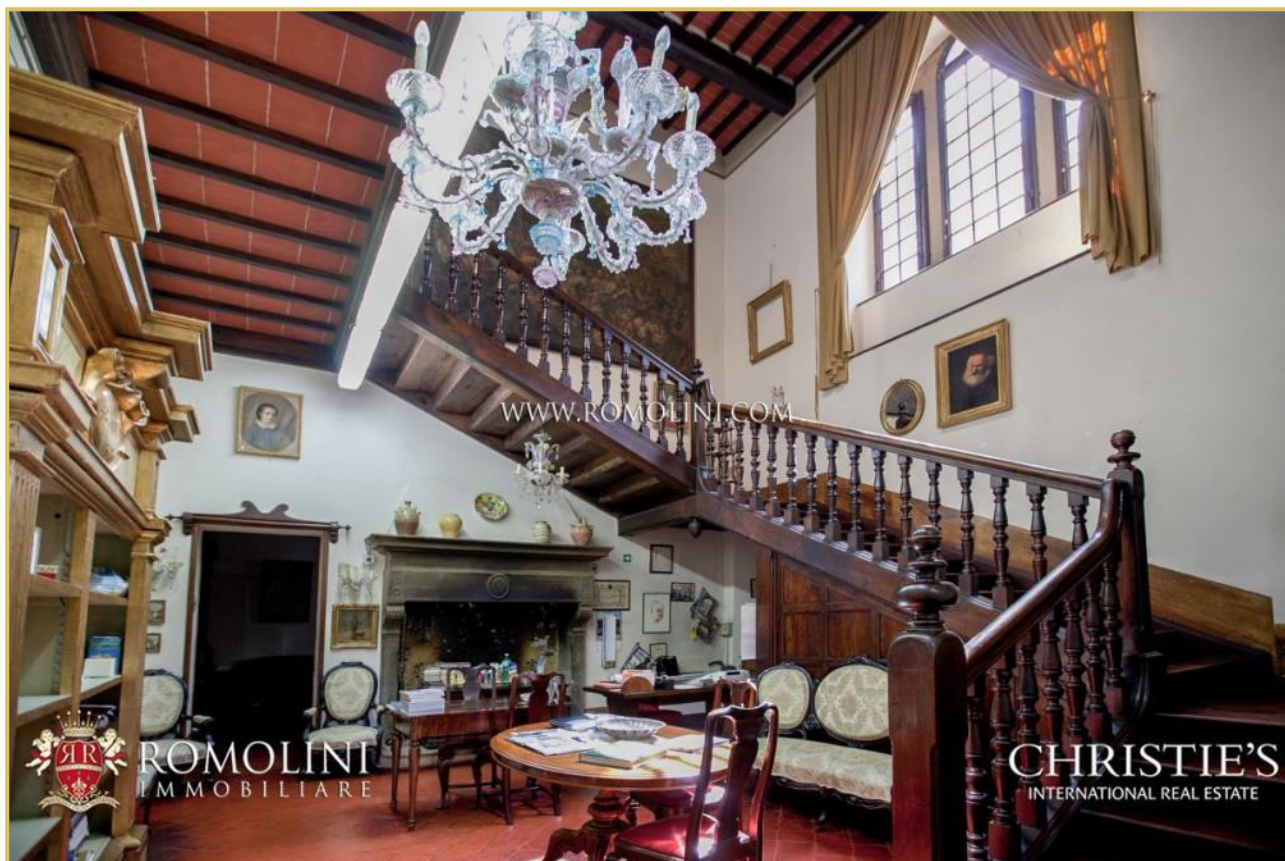






ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



© 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





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

