



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

Rif. 2231 – **CASTELLETTO ANGHIAIARI**

PICCOLO CASTELLO IN VENDITA IN TOSCANA, CASA DA RISTRUTTURARE

Anghiari – Arezzo – Toscana

www.romolini.com/it/2231



Superficie
445 mq

Camere
3 (fino a 9)

Bagni
1 (fino a 5)

Terreno totale
1.500 mq

Questi casali in pietra toscani si trovano all'interno di un castello medievale nei dintorni di Anghiari. L'edificio ristrutturato (140 mq) ospita attualmente 3 camere, ed è possibile ristrutturare il rudere presente nella proprietà (205 mq) per creare ulteriore spazio abitativo. Lungo il pendio della collina, il casale dispone di 1.500 mq di giardino privato.

© 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

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2231 – CASTELLETTO ANGHIANI

TIPOLOGIA: casali in pietra

CONDIZIONE: ristrutturato

POSIZIONE: all'interno di un castello medievale

ACCESSO: strada bianca (300 m)

SUPERFICI INTERNE: 445 metri quadrati

CAMERE: 3 (fino a 9)

BAGNI: 1 (fino a 5)

ANNESSI: rudere, capanno

CARATTERISTICHE: muri in pietra, travi in legno, pavimenti in cotto, mura del vecchio castello, cortile pavimentato, giardino, capanno per gli attrezzi, archi in pietra

ESTERNI: 1.500 metri quadrati

GIARDINO: sì, ben curato

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: pozzo

TELEFONO: da collegare

ADSL: possibile

GAS: GPL (classe energetica G)

RISCALDAMENTO: radiatori + camino

CITTÀ PIÙ VICINE

Anghiari (4km; 5'), Sansepolcro (13km; 20'), Caprese Michelangelo (20km; 25'), Città di Castello (25km; 28'), Arezzo (28km; 38'), Cortona (52km; 1h), Gubbio (76km; 1h 5'), Perugia (78,4km; 1h 10'), Montepulciano (82km; 1h 15'), Pienza (88km; 1h 25'), Assisi (92km; 1h 10'), Montalcino (103km; 1h 45'), Siena (102km; 1h 30'), Firenze (110km; 1h 35')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (74km; 50'), Firenze Vespucci (127km; 1h 30'), Bologna Marconi (184km; 2h), Pisa Galilei (188km; 2h 15'), Roma Ciampino (255km; 2h 45'), Roma Fiumicino (270km; 2h 50')

© 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

CASTELLETTO ANGHIARI

Questi **casali in pietra** toscani si trovano all'interno di un **castello medievale** nei dintorni di **Anghiari**. L'edificio ristrutturato (140 mq) ospita attualmente 3 camere, ed è possibile ristrutturare il rudere presente nella proprietà (205 mq) per creare ulteriore spazio abitativo (fino a 6 camere). Lungo il pendio della collina, il casale dispone di **1.500 mq di giardino privato**.

Il centro di **Anghiari**, con tutti i servizi fondamentali, si trova ad appena 4 km dalla proprietà ed è facilmente raggiungibile in auto. Da qui si può poi raggiungere gran parte della **Toscana** in meno di due ore di viaggio (Arezzo, Cortona, Montepulciano, Siena, Firenze...).

DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

Il **casale** (140 mq, 3 camere e 1 bagno), interamente ristrutturato in stile rustico toscano con muri in pietra, travi in legno e pavimenti in cotto, si dispone su tre livelli:

- **Piano terra:** cantine;
- **Piano primo:** cucina, salotto e due camere;
- **Piano secondo:** camera e bagno.

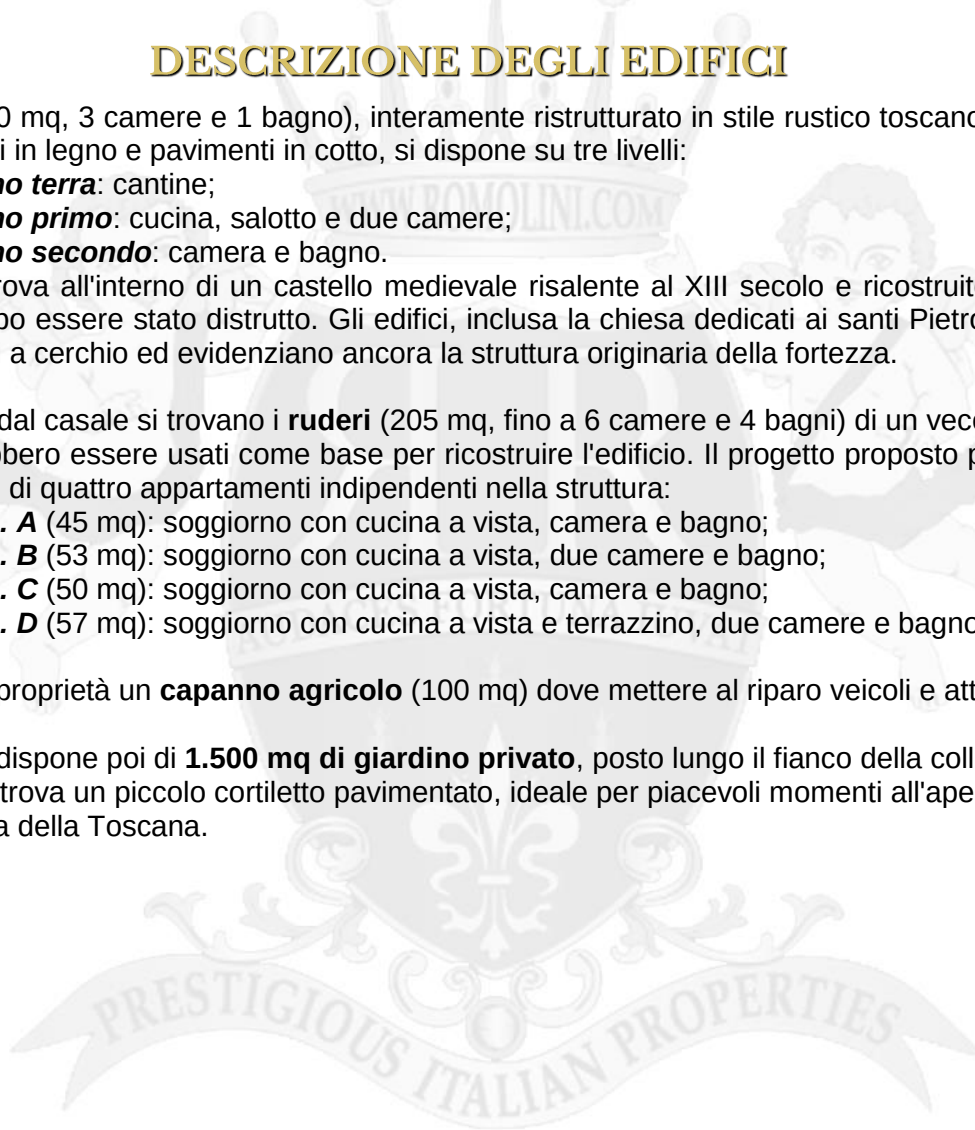
Il casale si trova all'interno di un castello medievale risalente al XIII secolo e ricostruito nel Cinquecento dopo essere stato distrutto. Gli edifici, inclusa la chiesa dedicati ai santi Pietro e Paolo, sono disposti a cerchio ed evidenziano ancora la struttura originaria della fortezza.

Non lontano dal casale si trovano i **ruderi** (205 mq, fino a 6 camere e 4 bagni) di un vecchio casale che potrebbero essere usati come base per ricostruire l'edificio. Il progetto proposto prevede la realizzazione di quattro appartamenti indipendenti nella struttura:

- **App. A** (45 mq): soggiorno con cucina a vista, camera e bagno;
- **App. B** (53 mq): soggiorno con cucina a vista, due camere e bagno;
- **App. C** (50 mq): soggiorno con cucina a vista, camera e bagno;
- **App. D** (57 mq): soggiorno con cucina a vista e terrazzino, due camere e bagno.

Completa la proprietà un **capanno agricolo** (100 mq) dove mettere al riparo veicoli e attrezzi.

La proprietà dispone poi di **1.500 mq di giardino privato**, posto lungo il fianco della collina. A lato della casa si trova un piccolo cortiletto pavimentato, ideale per piacevoli momenti all'aperto nel soleggiato clima della Toscana.































WWW.ROMOLINI.COM



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



WWW.ROMOLINI.COM



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

















ROMOLINI
IMMOBILIARE

WWW.ROMOLINI.COM

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE

WWW.ROMOLINI.COM

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



