

Rif. 2234 – VILLA TORRINO

www.romolini.com/it/2234

VILLA DA RISTRUTTURARE IN VENDITA NON LONTANO DA AREZZO, TOSCANA

Arezzo – Arezzo – Toscana



Superficie
655 m²

Camere
7

Bagni
5

Terreno totale
1,6 ha

Questa tenuta si trova non lontano da Arezzo, lungo il tracciato della vecchia ferrovia che collegava la città con la Valtiberina. La proprietà si compone di vari edifici (655 m²) che includono una villa padronale con la sua dependance e vari annessi adibiti a magazzino. Gli immobili necessitano di una ristrutturazione pressoché completa e potrebbero essere usati sia come residenza privata che come piccola attività ricettiva vista la posizione molto comoda nei pressi della città.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2234 – VILLA TORRINO

TIPOLOGIA: piccola tenuta

CONDIZIONE: da ristrutturare

POSIZIONE: collinare

ACCESSO: ottimo

SUPERFICI INTERNE: 655 metri quadrati

VANI: 23

CAMERE: 7

BAGNI: 5

ANNESSI: magazzini e depositi

CARATTERISTICHE: villa padronale, scale in pietra, camini, pavimenti in legno e cotto, soffitti a volticine, sistema d'irrigazione

ESTERNI: 1,6 ettari

GIARDINO: sì, da ripulire e valorizzare

PISCINA: no, ma possibile

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: pozzo artesiano + sorgente naturale

TELEFONO: da collegare

ADSL: possibile

GAS: GPL

RISCALDAMENTO: da collegare

CITTÀ PIÙ VICINE

Paese con servizi (4km; 5'), Arezzo (6km; 10'), Castiglion Fiorentino (18km; 20'), Anghiari (24km; 20'), Monte San Savino (26km; 25'), Cortona (30km; 40'), Montepulciano (55km; 50'), Pienza (63km; 1h), Siena (74km; 1h), Firenze (85km; 1h 15'), San Gimignano (126km; 1h 40')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (82km; 1h 5'), Firenze Vespucci (101km; 1h 10'), Pisa Galilei (162km; 1h 55'), Bologna Marconi (183km; 2h), Roma Ciampino (233km; 2h 45'), Roma Fiumicino (247km; 2h 35')

VILLA TORRINO

Questa **tenuta** si trova non lontano da **Arezzo**, lungo il tracciato della vecchia ferrovia che collegava la città con la **Valtiberina**. La proprietà si compone di vari edifici (655 m²) che includono una **villa padronale** con la sua dependance e vari annessi adibiti a magazzino. Gli immobili necessitano di una ristrutturazione pressoché completa e potrebbero essere usati sia come **residenza privata** che come **piccola attività ricettiva** vista la posizione molto comoda nei pressi della città.

DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

La **villa padronale** (380 m²) risale agli anni Trenta (ma interessata da interventi di consolidamento statico nel 2006) si struttura su due piani:

- **Piano terra:** ingresso, cucina, sala da pranzo, soggiorno, camera, ripostiglio sottoscala e vano tecnico per gli impianti;
- **Piano primo:** sei camere e tre bagni.

La **dependance** (160 m²) si struttura anch'essa su due piani:

- **Piano terra:** cantine, grande magazzino, rimessa veicoli e bagno;
- **Piano primo:** ingresso, soggiorno/sala da pranzo, cucina, camera e bagno.

Completano la proprietà un **deposito** (40 m²), un **magazzino** su due piani (55 m²) e una **tettoia** (20 m²) per mettere al riparo mezzi e attrezzature.

La proprietà, che a eccezione della villa risale agli anni Ottanta, non è attualmente utilizzata e necessita di un intervento di ristrutturazione completo, in quanto sia le finiture che gli impianti sono datati e non più a norma.

ESTERNI

La proprietà si stende su circa **1,6 ettari** di parco con alberi ad alto fusto, il tutto circondato da boschi di castagni che assicurano privacy e riservatezza. I terreni sono in gran parte irrigati grazie a un sistema di tubature, che raggiunge capillarmente anche il giardino e le aiuole. Il parco è anche in grado di ospitare una piscina.

Sono disponibili per l'acquisto altri **7,4 ha di terreno**, prevalentemente boschi, che includono anche il vecchio casello ferroviario.













































ROMOLINI
IMMOBILIARE

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