



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

Rif. 2253 – **CASALE BALDACCIO**

CASALE DA COMPLETARE IN POSIZIONE PANORAMICA IN VENDITA AD ANGHILIARI

Anghiari – Arezzo – Toscana

www.romolini.com/it/2253



Superficie
230 mq

Camere
3

Bagni
2

Terreno totale
7,6 ha

Sulle colline che circondano Anghiari, in posizione tranquilla e panoramica, troviamo questo casale di 230 mq da completare. L'edificio è strutturato su tre piani e, una volta finito, dovrebbe ospitare tre camere e due bagni. I due piani inferiori sono già abitabili, mentre l'ultimo livello necessita solo delle ultime finiture. Il terreno circostante (7,6 ha) è costituito prevalentemente da bosco ma potrebbe essere trasformato in un giardino attorno all'edificio.

© 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: 2253 – CASALE BALDACCIO

TIPOLOGIA: casale da completare

CONDIZIONE: in costruzione, parzialmente abitabile

POSIZIONE: collinare, molto panoramica

ACCESSO: strada bianca (1,7 km)

SUPERFICI INTERNE: 230 metri quadrati

VANI: 7

CAMERE: 3

BAGNI: 2

ANNESSI: no

CARATTERISTICHE: muri in pietra, travi in legno, archi, ampie finestre, pavimenti in cotto, infissi in legno, impianti installati, vista panoramica

ESTERNI: 7,6 ettari

GIARDINO: da creare

PISCINA: no

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: pozzo privato

TELEFONO: da collegare

ADSL: possibile

GAS: GPL

RISCALDAMENTO: a pavimento + camini

CITTÀ PIÙ VICINE

Paese con servizi (3km; 5'), Anghiari (6km; 10'), Sansepolcro (16km; 25'), Caprese Michelangelo (18km; 25'), Arezzo (28km; 40'), La Verna (41km; 1h), Cortona (49km; 1h), Montepulciano (76km; 1h 15'), Perugia (80km; 1h 10'), Pienza (83km; 1h 30'), Siena (90km; 1h 45'), Firenze (99km; 1h 40'), San Gimignano (143km; 2h 15')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (82km; 1h 5'), Firenze A. Vespucci (120km; 1h 40'), Ancona R. Sanzio (167km; 2h 30'), Pisa G. Galilei (182km; 2h 30'), Bologna G. Marconi (191km; 2h 20'), Roma Ciampino (256km; 2h 50'), Roma Fiumicino (271km; 3h)

© 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

CASALE BALDACCIO

Sulle colline che circondano **Anghiari**, in posizione tranquilla e panoramica, troviamo questo **casale** di 230 mq **da completare**. L'edificio è strutturato su tre piani e, una volta finito, dovrebbe ospitare tre camere e due bagni. I due piani inferiori sono già abitabili, mentre l'ultimo livello necessita solo delle ultime finiture. Il terreno circostante (7,6 ha) è costituito prevalentemente da bosco ma potrebbe essere trasformato in un **giardino** attorno all'edificio.

Un negozio di alimentari è disponibile a circa 3 km dalla proprietà, mentre per tutti i servizi basta raggiungere il borgo medievale di Anghiari (6km; 10'). Le città d'arte della **Toscana** (Firenze, Siena, Arezzo, San Gimignano, Pienza...) sono raggiungibili in meno di due ore di auto.

DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

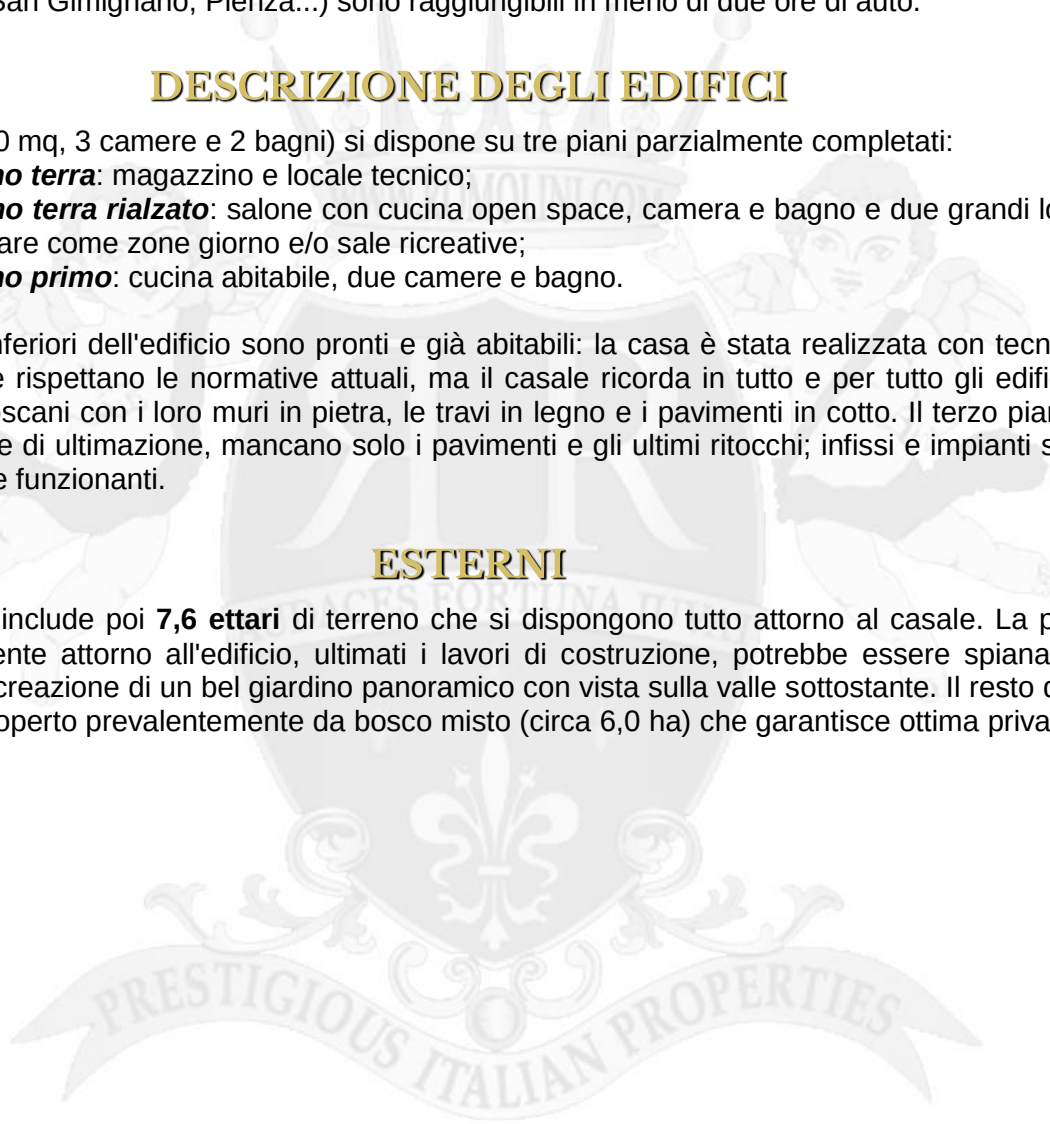
Il **casale** (230 mq, 3 camere e 2 bagni) si dispone su tre piani parzialmente completati:

- **Piano terra**: magazzino e locale tecnico;
- **Piano terra rialzato**: salone con cucina open space, camera e bagno e due grandi locali da usare come zone giorno e/o sale ricreative;
- **Piano primo**: cucina abitabile, due camere e bagno.

I due piani inferiori dell'edificio sono pronti e già abitabili: la casa è stata realizzata con tecniche moderne che rispettano le normative attuali, ma il casale ricorda in tutto e per tutto gli edifici di campagna toscani con i loro muri in pietra, le travi in legno e i pavimenti in cotto. Il terzo piano è invece in fase di ultimazione, mancano solo i pavimenti e gli ultimi ritocchi; infissi e impianti sono già installati e funzionanti.

ESTERNI

La proprietà include poi **7,6 ettari** di terreno che si dispongono tutto attorno al casale. La parte immediatamente attorno all'edificio, ultimati i lavori di costruzione, potrebbe essere spianata e usata per la creazione di un bel giardino panoramico con vista sulla valle sottostante. Il resto della proprietà è coperto prevalentemente da bosco misto (circa 6,0 ha) che garantisce ottima privacy e riservatezza.

















WWW.ROMOLINI.COM



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



WWW.ROMOLINI.COM



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE







