



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

Rif. 2352 – **CASALE DELL'ANGELO**

CASALE RUSTICO CON GIARDINO IN VENDITA A CORTONA, TOSCANA

Cortona – Arezzo – Toscana

VEDI SUL SITO



Superficie
277 mq

Camere
2 (fino a 4)

Bagni
1 (fino a 2)

Terreno totale
15.700 mq

Sulle colline tra la Toscana e l'Umbria, ad appena 3 km da Cortona, casale rustico con giardino. L'edificio (215 mq) è stato in parte ristrutturato e ospita al primo piano una graziosa abitazione rurale con elementi tipici. Attualmente esistono nell'edificio 2 camere, ma rinnovando la seconda unità al piano primo si potrebbe arrivare a 4 totali. Attorno al casale si stende poi il giardino di 15.700 mq su cui si potrebbe costruire anche una piscina.

© 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: 2352 – CASALE DELL'ANGELO

TIPOLOGIA: casale rustico

CONDIZIONI: parzialmente ristrutturato

POSIZIONE: aperta e soleggiata, 3 km dal centro

ACCESSO: ottimo

SUPERFICI INTERNE: 277 metri quadrati

VANI: 9

CAMERE: 2 (fino a 4)

BAGNI: 1 (fino a 2)

ANNESI: sì (72 mq)

CARATTERISTICHE: muri in pietra e laterizio, pavimenti in terracotta, soffitti con travi in legno, camini, giardino, pozzo artesiano, annesso, cantine

TERRENO: 15.700 metri quadrati

GIARDINO: sì, attorno all'edificio

PISCINA: no, ma possibile

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: rete idrica comunale + pozzo artesiano

TELEFONO: da collegare

ADSL: possibile

GAS: gasolio

RISCALDAMENTO: radiatori in ghisa + camini

CITTÀ PIÙ VICINE

Cortona (3km; 5'), Castiglion Fiorentino (14km; 20'), Castiglione del Lago (17km; 20'), Foiano della Chiana (24km; 20'), Montepulciano (32km; 35'), Arezzo (32km; 40'), Pienza (48km; 50'), Montalcino (68km; 1h 5'), Siena (72km; 55'), Monteriggioni (91km; 1h 5'), San Gimignano (114km; 1h 30'), Firenze (120km; 1h 30')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (56km; 45'), Firenze A. Vespucci (136km; 1h 30'), Pisa G. Galilei (197km; 2h 20'), Bologna G. Marconi (218km; 2h 25'), Roma Ciampino (219km; 2h 25'), Roma Fiumicino (233km; 2h 20')

© 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



CASALE DELL'ANGELO

Sulle colline tra la **Toscana** e l'**Umbria**, ad appena 3 km da **Cortona**, **casale rustico** con giardino. L'edificio (215 mq) è stato in parte ristrutturato e ospita al primo piano una graziosa abitazione rurale con elementi tipici. Attualmente esistono nell'edificio 2 camere, ma rinnovando la seconda unità al piano primo si potrebbe arrivare a 4 totali. Attorno al casale si stende poi il **giardino di 15.700 mq** su cui si potrebbe costruire anche una piscina.

I servizi sono tutti disponibili nel borgo medievale di **Cortona** (10' in auto) ma la posizione della proprietà è molto comoda per raggiungere la maggior parte delle città d'arte della **Toscana** (tra cui Arezzo, Montepulciano, Pienza, Montalcino, Siena e Firenze). L'aeroporto di Perugia, in Umbria, è a meno di un'ora di auto dal casale.

DESCRIZIONE DELLA PROPRIETÀ

Il **casale** (205 mq, 4 camere e 1 bagno) è strutturato su due piani. Al livello inferiore si trovano le vecchie cantine divise in quattro locali. Al livello superiore l'edificio è stato invece diviso in due unità, attualmente indipendenti ma unificabili in un'unica abitazione.

- **Unità N°1** (abitabile): soggiorno con camino e angolo cottura, salotto, due camere e bagno;
- **Unità N°2** (da ristrutturare): tre stanze con accesso da scala esterna.

Una parte del piano primo è già stata ristrutturata, mentre i tre locali con accesso indipendente necessitano di interventi di rinnovamento e aggiornamento. Con l'occasione si potrebbe creare un piccolo appartamento indipendente in quest'ala dell'edificio (soggiorno, due camere e bagno) oppure collegare l'unità alla precedente per espandere la superficie abitabile.

Nella proprietà si trovano anche degli **annessi** (circa 72 mq) che potrebbero essere recuperati e ristrutturati.

Il casale è circondato da circa **15.700 mq di terreno**, adibiti in parte a giardino e piazzale nella parte attorno all'edificio. È anche possibile costruire una **piscina** all'interno della proprietà.





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





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



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



ROMOLINI
IMMOBILIARE



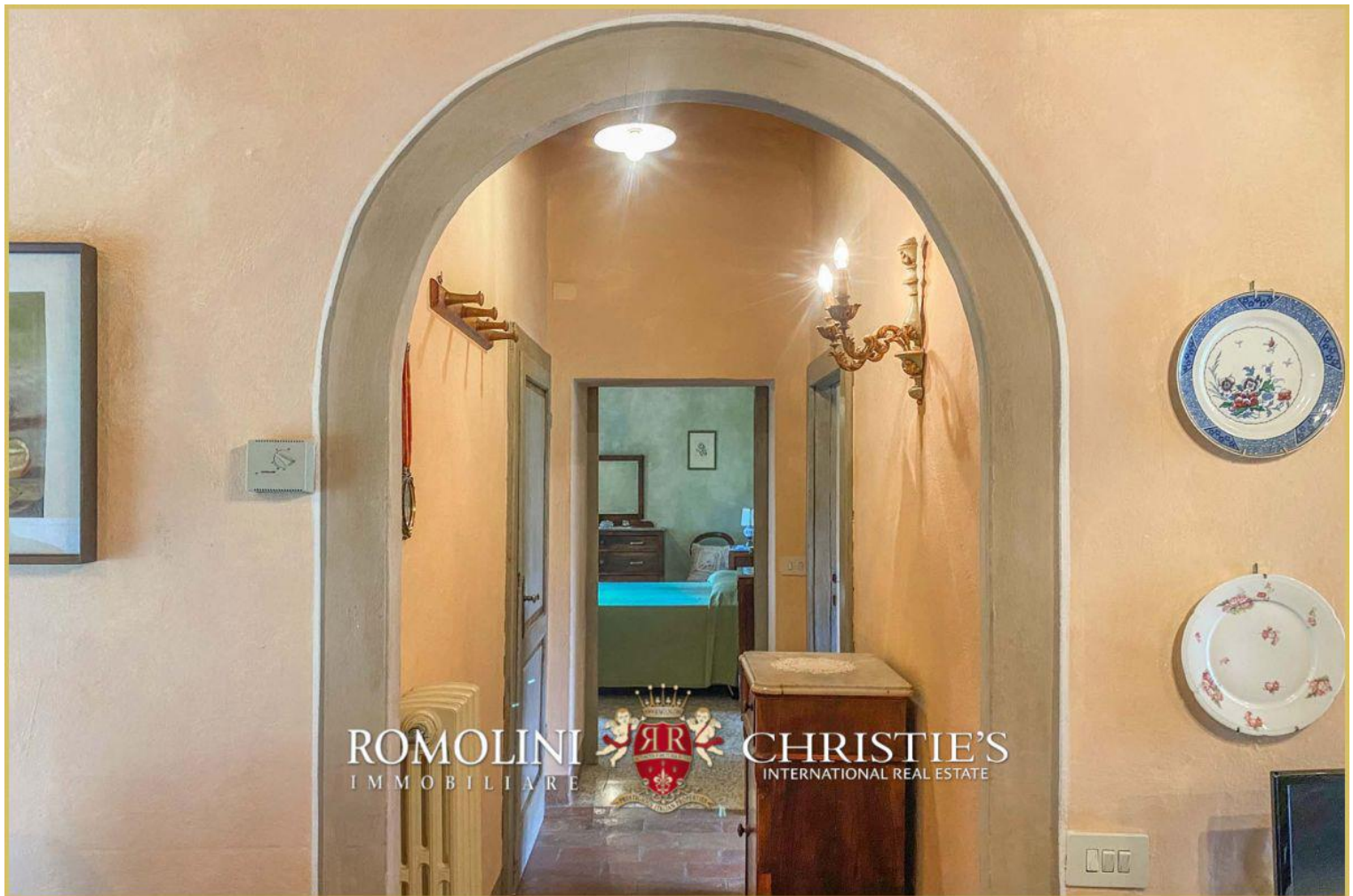
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



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





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



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

VENITE A TROVARCI
SU INSTAGRAM

VISITATE IL NOSTRO
CANALE YOUTUBE

AGENZIA ROMOLINI IMMOBILIARE S.R.L.

Via Trieste 10/C

52031, Anghiari (AR), Toscana, Italia

(+39) 0575 788 948

www.romolini.com

info@romolini.com