



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

Rif. 2369 – **CASALE DEL BIVIO**

PORZIONE DI CASALE CON DEPENDANCE E PISCINA IN VENDITA AD ANGHILIARI, TOSCANA

Anghiari – Arezzo – Toscana

VEDI SUL SITO



Superficie
163 mq

Camere
3

Bagni
3

Piscina
10 x 4 m

Terreno totale
9.082 mq

Oliveto
40 piante

Sulle colline di Anghiari, in un piccolo borgo rurale, porzione di casale con dependance e piscina in vendita. La proprietà (163 mq in totale) è in ottime condizioni e ospita attualmente tre camere. Una tettoia permette di mettere comodamente al riparo le auto non lontano dalla casa. Il terreno (circa 9.000 mq) include una piscina a sfioro 10 x 4 m e 40 piante di ulivo.

© 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: 2369 – CASALE DEL BIVIO

TIPOLOGIA: porzione di casolare con dependance

CONDIZIONI: ristrutturato

POSIZIONE: in piccolo borgo rurale

ACCESSO: ottimo, strada asfaltata

SUPERFICI INTERNE: 163 metri quadrati

VANI: 6

CAMERE: 3

BAGNI: 3

ANNESSI: dependance, capanno agricolo

CARATTERISTICHE: muri in pietra, pavimenti in cotto, travi in legno, cortile pavimentato, piscina a sfioro, tettoia per auto, piante di ulivo

TERRENO: 9.082 metri quadrati

GIARDINO: sì, ben curato

PISCINA: 10 x 4 m

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: pozzo privato

TELEFONO: da collegare

ADSL: sì

GAS: GPL

RISCALDAMENTO: radiatori + camino

CITTÀ PIÙ VICINE

Anghiari (6km; 10'), Sansepolcro (15km; 20'), Città di Castello (27km; 30'), Arezzo (30km; 40'), Castiglion Fiorentino (39km; 45'), Cortona (55km; 1h 10'), Perugia (80km; 1h 10'), Montepulciano (85km; 1h 20'), Pienza (92km; 1h 30'), Siena (104km; 1h 35'), Firenze (106km; 1h 30'), Montalcino (106km; 1h 40'), San Gimignano (148km; 2h 10')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (79km; 1h 5'), Firenze A. Vespucci (122km; 1h 40'), Pisa G. Galilei (183km; 2h 30'), Bologna G. Marconi (190km; 2h 25'), Roma Ciampino (263km; 3h), Roma Fiumicino (278km; 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

CASALE DEL BIVIO

Sulle colline di **Anghiari**, in un piccolo **borgo rurale**, **porzione di casale** con **dependance** e **piscina** in vendita. La proprietà (163 mq in totale) è in ottime condizioni e ospita attualmente tre camere. Una **tettoia** permette di mettere comodamente al riparo le auto non lontano dalla casa. Il terreno (circa 9.000 mq) include una **piscina a sfioro 10 x 4 m** e **40 piante di ulivo**.

I servizi di base sono tutti disponibili nel paese di Anghiari (6 km) e molte delle città d'arte della **Toscana** sono raggiungibili in circa un'ora e mezza di auto (Sansepolcro, Cortona, Montepulciano, Pienza, Siena, Firenze...).

DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

La **porzione di casale** (78 mq, 2 camere e 2 bagni) è libera su tre lati e strutturata su due piani. Al livello inferiore si trova la zona giorno, costituita da cucina e soggiorno. Salendo al piano superiore si arriva invece alla zona notte che ospita la camera padronale con bagno en-suite e una camera con bagno esterno.

Posta appena oltre un comodo cortile pavimentato, la **dependance** (40 mq, 1 camera e 1 bagno) è un grazioso edificio su due piani con cucina abitabile e bagno al livello inferiore, camera al livello superiore.

Gli edifici sono in ottime condizioni e già abitabili. Le strutture sono quelle tipiche della campagna toscana, realizzate in pietra e muratura. All'interno le finiture sono di aspetto più moderno con pareti tutte intonacate e pitturate con colori chiari che assicurano buona luminosità. Il piano superiore della dependance mantiene ancora le travi in legno a vista.

Completa il tutto una **tettoia** (45 mq) utilizzabile come riparo per i veicoli e gli attrezzi.

ESTERNI

La proprietà copre nella sua interezza circa **9.000 mq di terreno**. Non lontano dalla casa, nel giardino, è stata recentemente costruita una **piscina 10 x 4 m** a sfioro con solarium in pietra e vista sulle colline circostanti. Circa **40 piante di ulivo** permettono di produrre ogni anno una piccola quantità di olio per uso 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















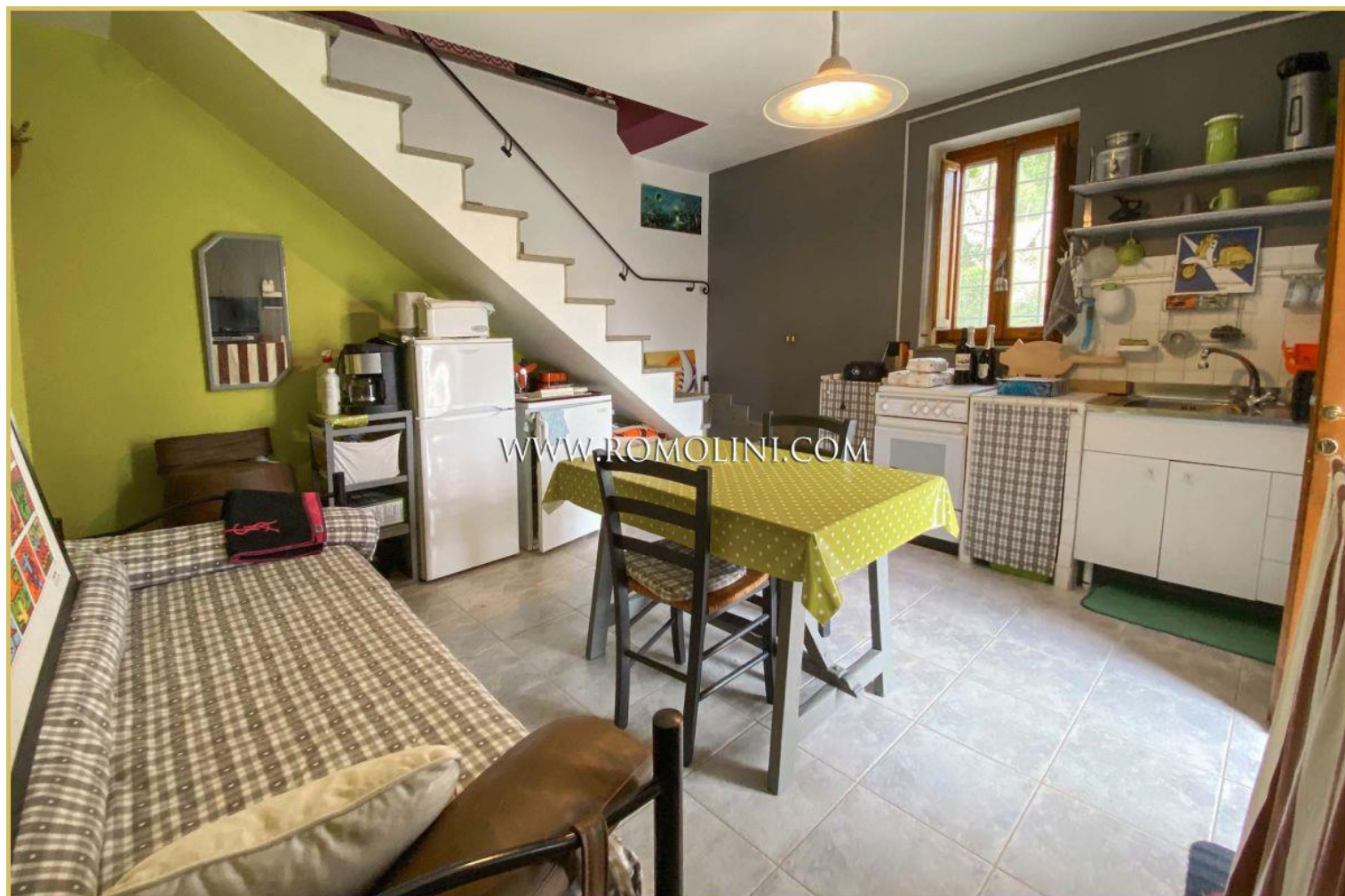


















ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

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