

Rif. 2370 – **CASALE BADIA**

www.romolini.com/it/2370

CASALE RISTRUTTURATO IN VENDITA A SANSEPOLCRO, TOSCANA

Sansepolcro – Arezzo – Toscana

VEDI SUL SITO



Superficie
140 mq

Camere
2 (fino a 3)

Bagni
2

Terreno totale
1.730 mq

Sull'Appennino toscano, lungo la via che collega Toscana ed Emilia-Romagna, casale ristrutturato con giardino in vendita. La proprietà (140 mq) è in ottime condizioni, con lo stile rustico ben preservato, ed è attualmente una piccola residenza privata con due camere e una luminosa zona giorno. Il terreno di 1.730 mq che circonda il casale si trova lungo il fiume Marecchia.



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2370 – CASALE BADIA

TIPOLOGIA: casale con giardino

CONDIZIONI: ristrutturato (2013)

POSIZIONE: campagna, lungo il fiume

ACCESSO: strada bianca (200 m)

SUPERFICI INTERNE: 140 metri quadrati

VANI: 7

CAMERE: 2 (fino a 3)

BAGNI: 2

ANNESI: no

CARATTERISTICHE: muri in pietra, pavimenti in cotto, travi in legno, camino originale, soppalco, infissi in legno, giardino, fiume nelle vicinanze

TERRENO: 1.730 metri quadrati

GIARDINO: sì, ben curato

PISCINA: no, ma possibile

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: rete idrica comunale

TELEFONO: da collegare

ADSL: possibile

GAS: GPL

RISCALDAMENTO: radiatori + camino

CITTÀ PIÙ VICINE

Servizi più vicini (9km; 15'), Pieve Santo Stefano (17km; 20'), Sansepolcro (27km; 35'), Caprese Michelangelo (31km; 40'), Anghiari (35km; 45'), Chiusi della Verna (38km; 45'), Novafeltria (39km; 50'), Città di Castello (46km; 45'), Repubblica di San Marino (52km; 1h 5'), Arezzo (63km; 1h 10'), Rimini (63km; 1h 20'), Urbino (69km; 1h 20'), Gradara (81km; 1h 35'), Montepulciano (109km; 1h 50'), Siena (133km; 2h), Firenze (136km; 2h 5')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Rimini F. Fellini (68km; 1h 20'), Forlì L. Ridolfi (84km; 1h 30'), Perugia San Francesco (97km; 1h 25'), Firenze A. Vespucci (156km; 2h 10'), Grosseto C. Baccarini (198km; 2h 50'), Pisa G. Galilei (217km; 2h 50'), Roma Ciampino (278km; 3h 15'), Roma Fiumicino (292km; 3h 20')

© Agenzia Romolini Immobiliare s.r.l.

Piazza Torre di Berta n. 4, 52037 Sansepolcro (AR), Italia

Tel: +39 0575 788 948 – Mail: info@romolini.com



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

CASALE BADIA

Sull'**Appennino toscano**, lungo la via che collega **Toscana** ed **Emilia-Romagna**, **casale ristrutturato** con giardino in vendita. La proprietà (140 mq) è in ottime condizioni, con lo stile rustico ben preservato, ed è attualmente una piccola residenza privata con due camere e una luminosa zona giorno. Il **terreno di 1.730 mq** che circonda il casale si trova lungo il **fiume Marecchia**.

I servizi sono disponibili nel paese di **Badia Tedalda** (9km; 15') oppure scendendo verso la **Valtiberina** nei centri di **Pieve Santo Stefano** (17km; 20') e **Sansepolcro** (27km; 35'). La posizione al confine tra Toscana e Romagna permette di raggiungere tanto le città storiche della Toscana (Anghiari, Firenze, Arezzo, Siena...) che il mare della **riviera adriatica** (Rimini si trova a poco più di un'ora di auto dalla proprietà).

DESCRIZIONE DELL'EDIFICIO

Il **casale** (140 mq) si snoda su due piani sfalsati, entrambi accessibili direttamente dall'esterno. Il piano principale è quello superiore che ospita la zona giorno composta di ingresso, sala da pranzo, cucina e grande salone con camino e soppalco (attualmente adibito a studio ma con spazio sufficiente per due letti). Scendendo al piano inferiore si arriva invece alla zona notte, composta di camera padronale con bagno privato, camera, bagno e piccola lavanderia.

L'edificio è stato attentamente ristrutturato nel 2013 preservandone inalterato il fascino rustico. Ecco che le finiture tipiche del casale sono state lasciate al loro posto: i pavimenti sono coperti prevalentemente con mattonelle in cotto, ripulite e restaurate dove necessario, e anche le travi in legno dei tetti sono ben visibili così come le pianelle in cotto. Il bagno al piano inferiore presenta invece un pavimento in pietra scura con doccia a mosaico.

ESTERNI

Il casale è corredato da **1.730 mq di giardino** in prossimità del **fiume Marecchia** che scorre appena fuori dalla proprietà. La posizione della casa è molto privata e tranquilla.







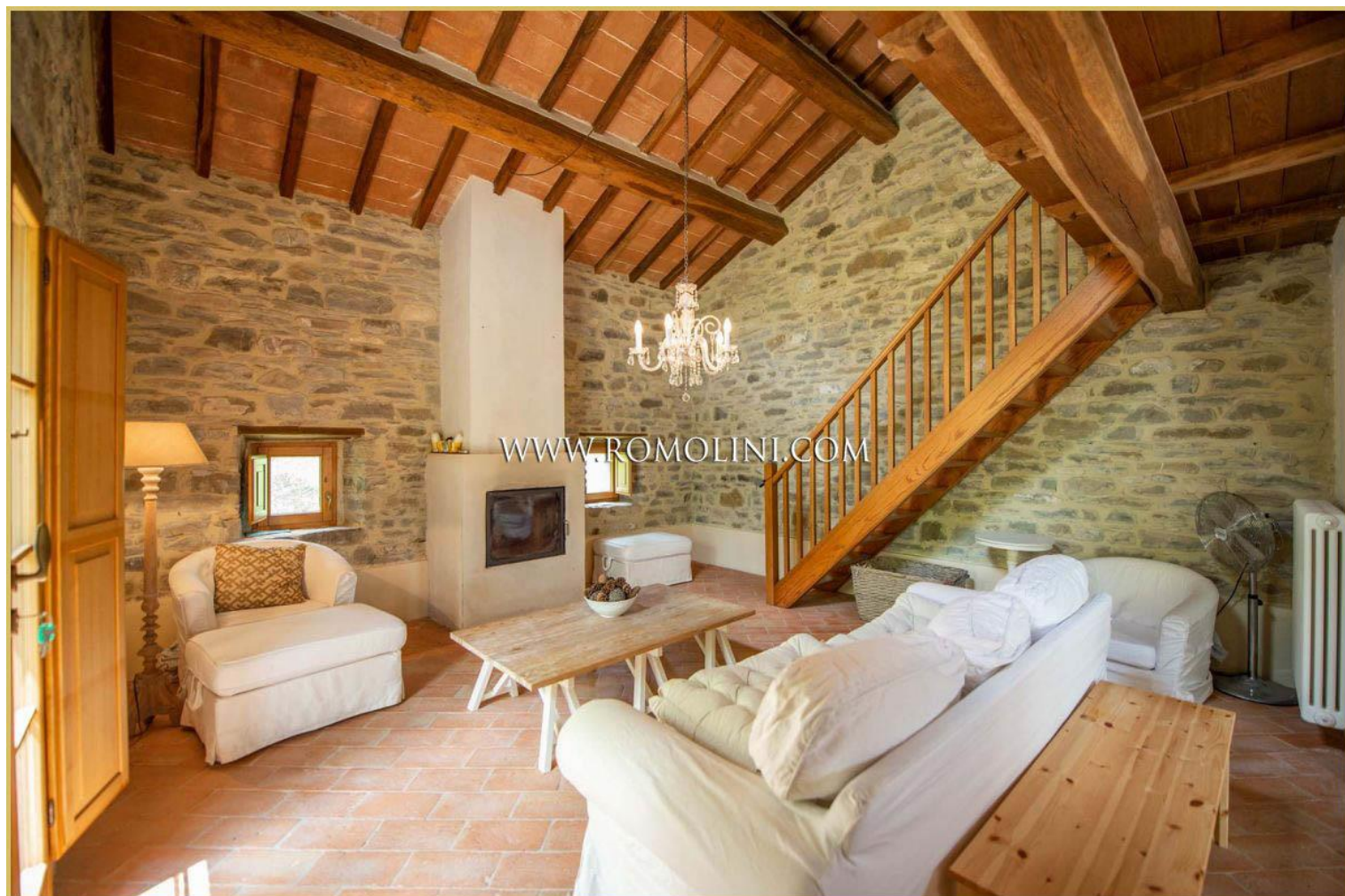












































CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

**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

