



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

Rif. 2407 – **CASALE DELLA ROVERE**

CASAOLARE RISTRUTTURATO IN VENDITA IN POSIZIONE PRIVATA AD ANGHIANI, TOSCANA

Anghiari – Arezzo – Toscana

VEDI SUL SITO



Superficie
265 mq

Camere
2 (fino a 3)

Bagni
2

Terreno totale
1,1 ha

In posizione tranquilla e riservata non lontano da Anghiari, casale in pietra ristrutturato con terreno e vista panoramica. L'edificio (240 mq) è in ottime condizioni e ospita attualmente due camere con varie cantine potenzialmente utilizzabili per creare altri spazi abitativi. Il terreno di 1,1 ettari che circonda il casale è coperto da boscaglia con castagni e querce ed è piantumato a giardino nella parte pianeggiante che circonda l'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: 2407 – CASALE DELLA ROVERE

TIPOLOGIA: casale rustico

CONDIZIONI: ristrutturato

POSIZIONE: collinare, molto privata

ACCESSO: strada bianca (4,2 km)

SUPERFICI INTERNE: 265 metri quadrati

VANI: 6

CAMERE: 2 (fino a 3)

BAGNI: 2

ANNESI: fienile

CARATTERISTICHE: muri in pietra, pavimenti in cotto, travi in legno, camini originali, scala in legno, forno in pietra, infissi in legno, vecchio fienile, bosco con castagni da frutto, alberi da frutto, posizione molto privata

TERRENO: 1,1 ettari

GIARDINO: sì, attorno al casale

PISCINA: no, ma possibile

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: pozzo privato

TELEFONO: da collegare

ADSL: possibile

GAS: GPL

RISCALDAMENTO: radiatori + camino + stufa

CITTÀ PIÙ VICINE

Anghiari (7km; 10'), Sansepolcro (15km; 20'), Città di Castello (28km; 35'), Monte Santa Maria Tiberina (28km; 45'), Arezzo (30km; 40'), Umbertide (52km; 50'), Cortona (52km; 1h), Perugia (81km; 1h 10'), Montepulciano (85km; 1h 20'), Pienza (93km; 1h 35'), Firenze (106km; 1h 45'), Siena (106km; 1h 30'), Montalcino (107km; 1h 50'), San Gimignano (148km; 2h 10')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (80km; 1h 5'), Firenze A. Vespucci (123km; 1h 40'), Pisa G. Galilei (183km; 2h 20'), Bologna G. Marconi (191km; 2h 20'), Roma Ciampino (264km; 3h), Roma Fiumicino (277km; 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 DELLA ROVERE

In posizione tranquilla e riservata non lontano da **Anghiari**, **casale in pietra** ristrutturato con terreno e **vista panoramica**. L'edificio (240 mq) è in ottime condizioni e ospita attualmente due camere con varie cantine potenzialmente utilizzabili per creare altri spazi abitativi. Il terreno di **1,1 ettari** che circonda il casale è coperto da boscaglia con castagni e querce ed è piantumato a **giardino** nella parte pianeggiante che circonda l'edificio.

Il centro di Anghiari, dove si trovano i servizi di base, è a circa 10' di auto mentre Sansepolcro (dove si trovano centri commerciali e un ospedale) è poco più distante (circa 20' in auto). Dalla **Valtiberina** si possono poi raggiungere le principali città d'arte di **Toscana** e **Umbria** in meno di due ore (Città di Castello, Arezzo, Cortona, Perugia, Montepulciano, Firenze, Siena...).

DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI ED ESTERNI

Il **casale** (240 mq, 2 camere e 2 bagni) si snoda su tre livelli, due dei quali con accesso diretto dall'esterno. Al piano più basso, parzialmente contro terra, si trovano cinque locali al grezzo, destinati in passato a cantine e stalle ma potenzialmente convertibili in abitazione. Al piano terra la porta principale si apre su un grazioso ingresso con camino che conduce poi alla zona pranzo con cucina a vista. Da qui si passa al soggiorno (potenzialmente convertibile in camera) e a un piccolo disimpegno che si apre sulla camera e sul bagno. Salendo una scala in legno si raggiunge poi un salottino con bagno e porta alla seconda camera. Da qui si ha anche accesso a tre locali sottotetto, non abitabili ma molto adatti come magazzini.

A breve distanza dall'edificio si trova un **vecchio fienile** (25 mq) su due piani: il livello inferiore è adibito a magazzino, mentre il piano superiore dispone già di allacci che permetterebbero di ricavarvi una piccolo monolocale indipendente.

Posto in mezzo alla boscaglia, tra alberi di castagno e querce, il casale gode di ottima privacy ed è raggiungibile tramite una strada bianca in buone condizioni (circa 4,2 km). Il terreno di proprietà misura circa **1,1 ettari** ed è coperto quasi interamente da boscaglia, fatto salvo il **giardino di 1.260 mq** che circonda l'edificio, punteggiato da vari alberi da frutto (fichi, meli, peri, cachi, peschi...).



© 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

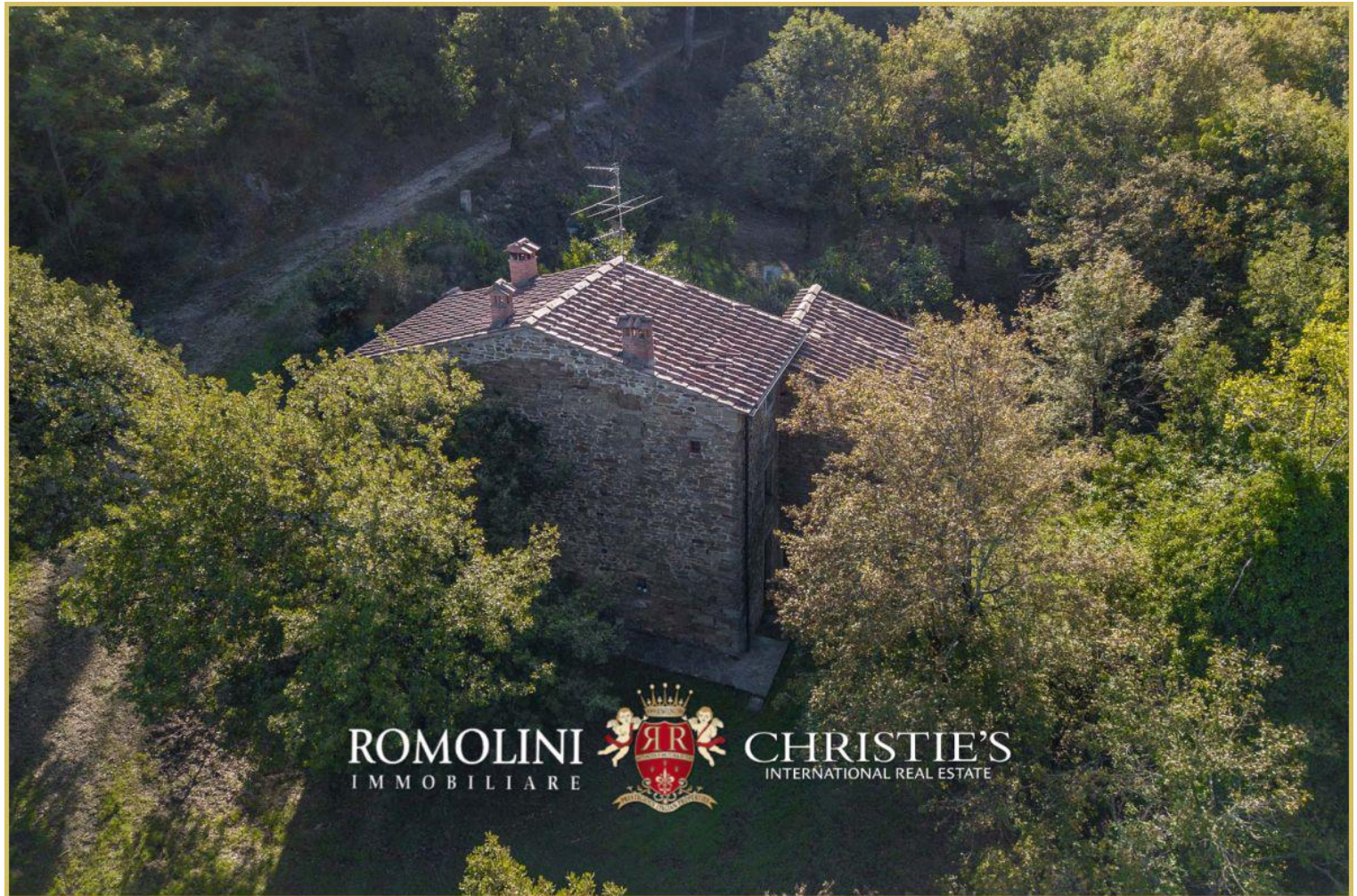


ROMOLINI
IMMOBILIARE



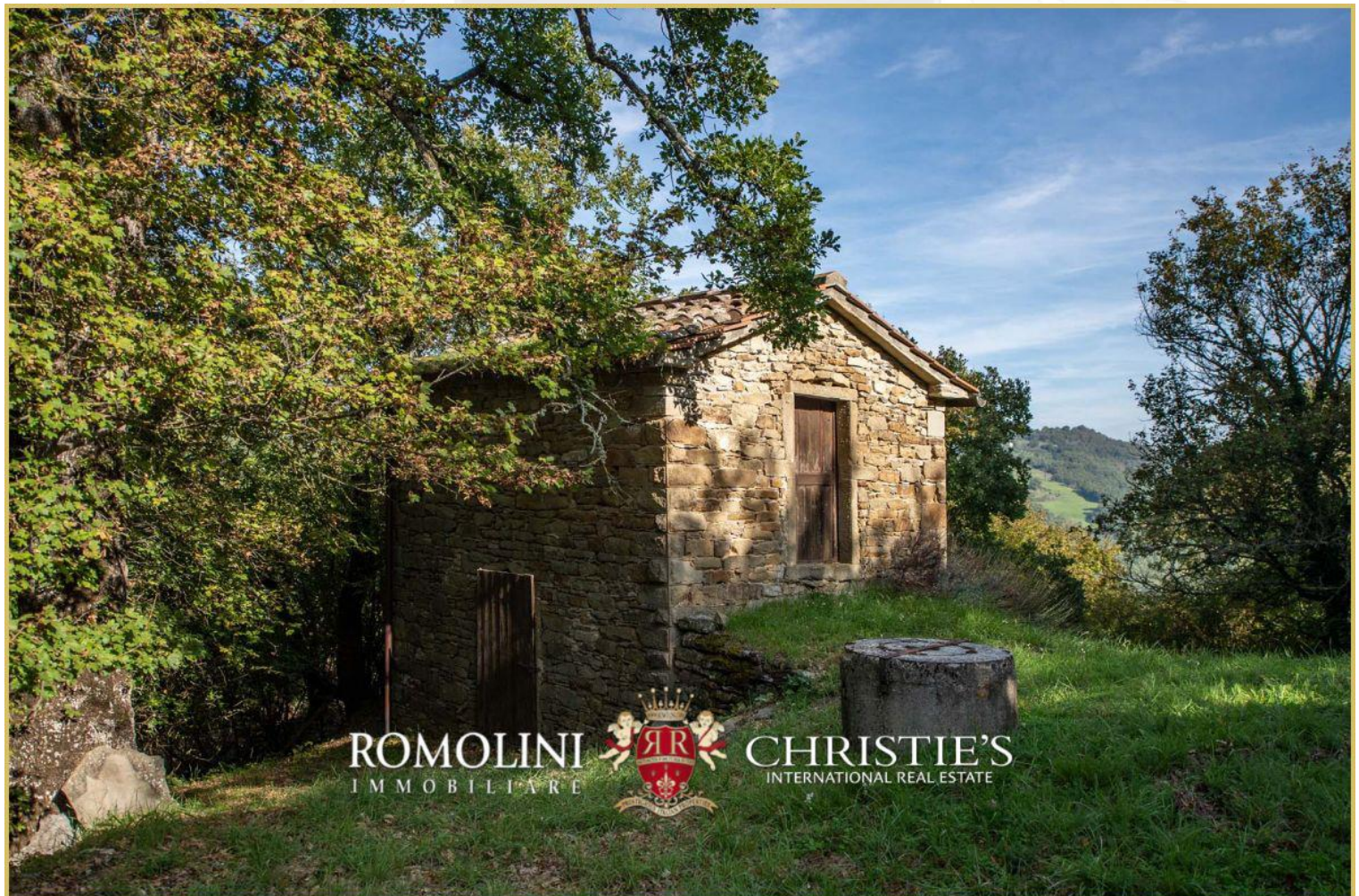
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

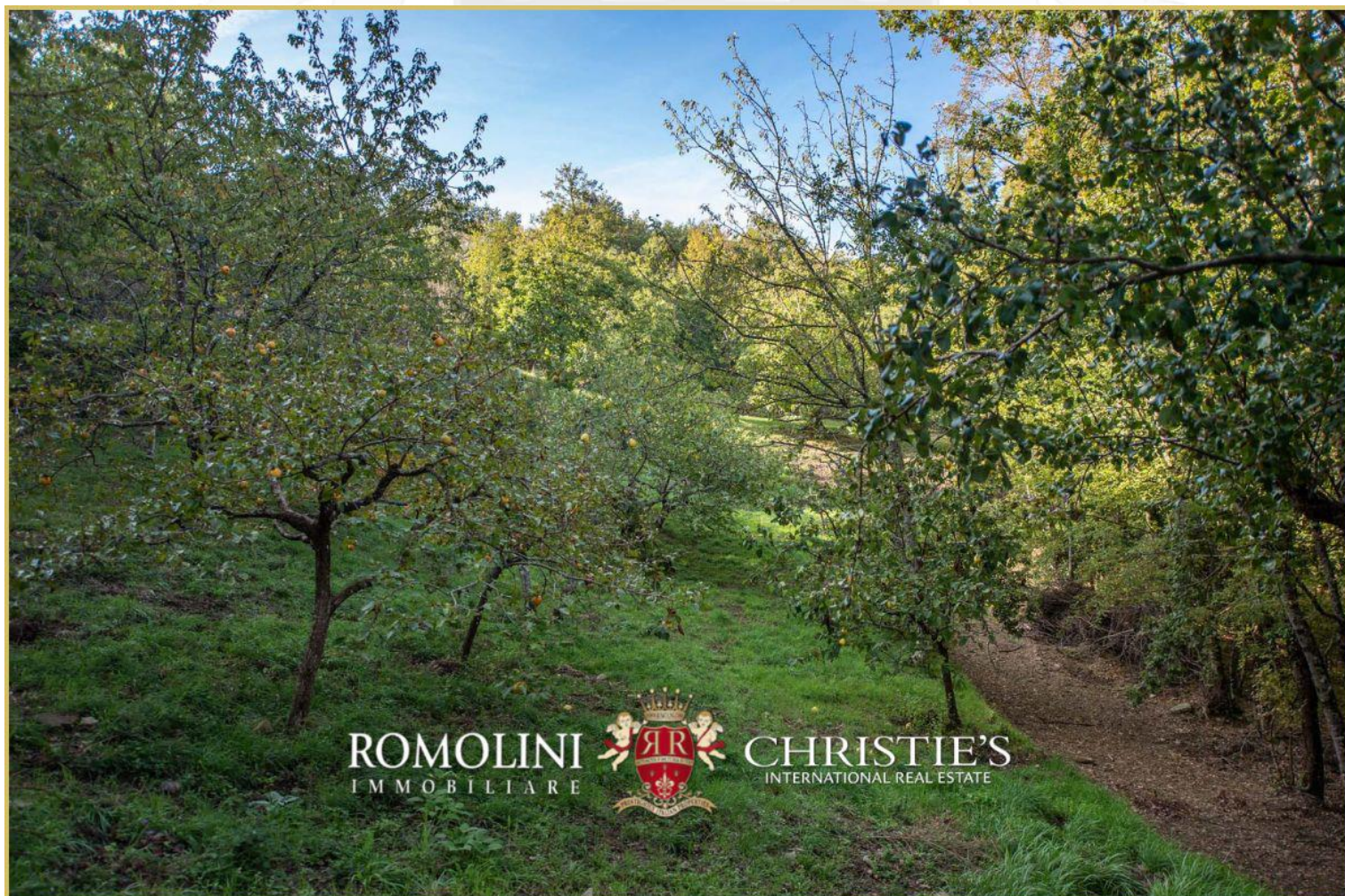


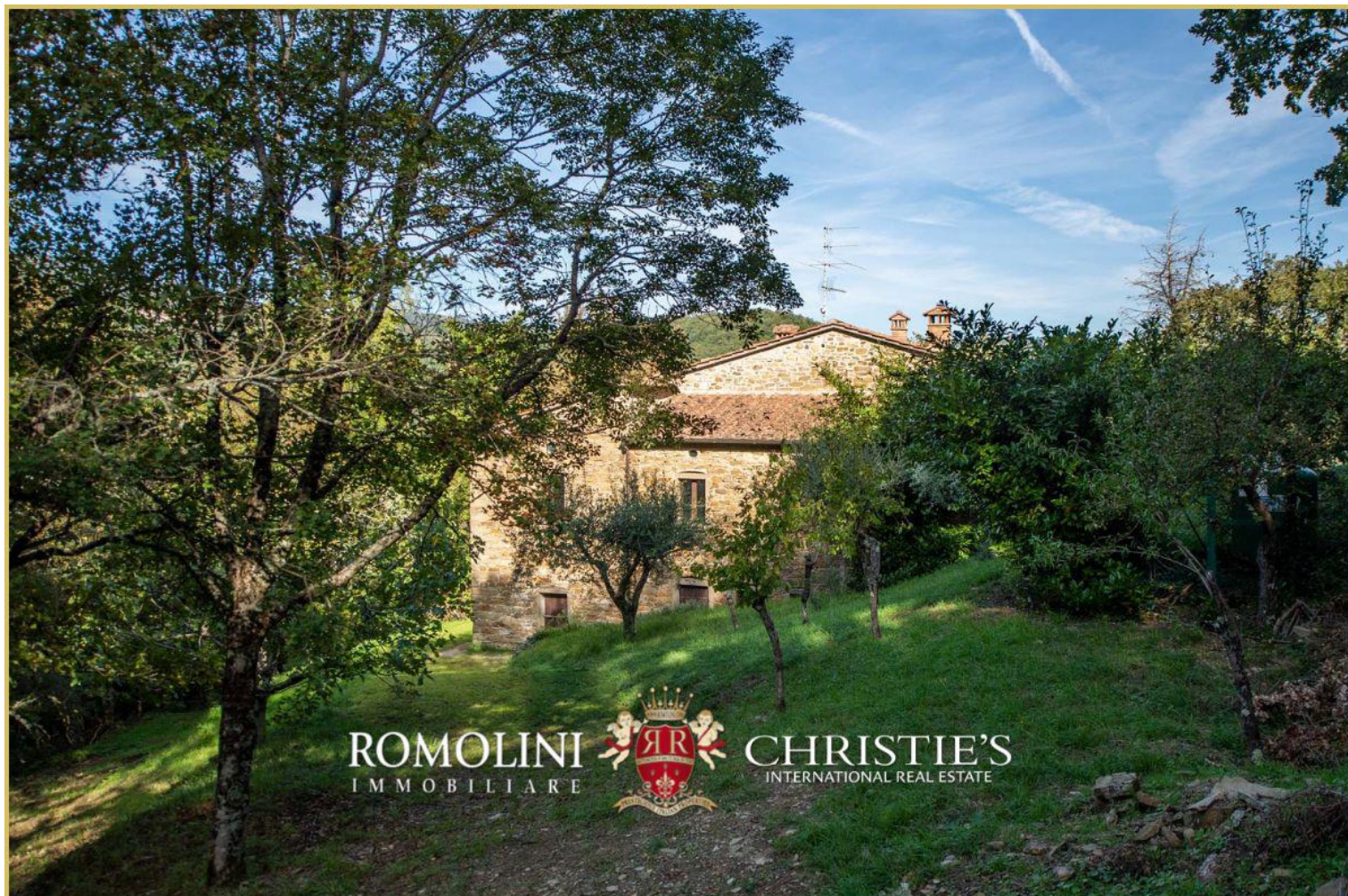


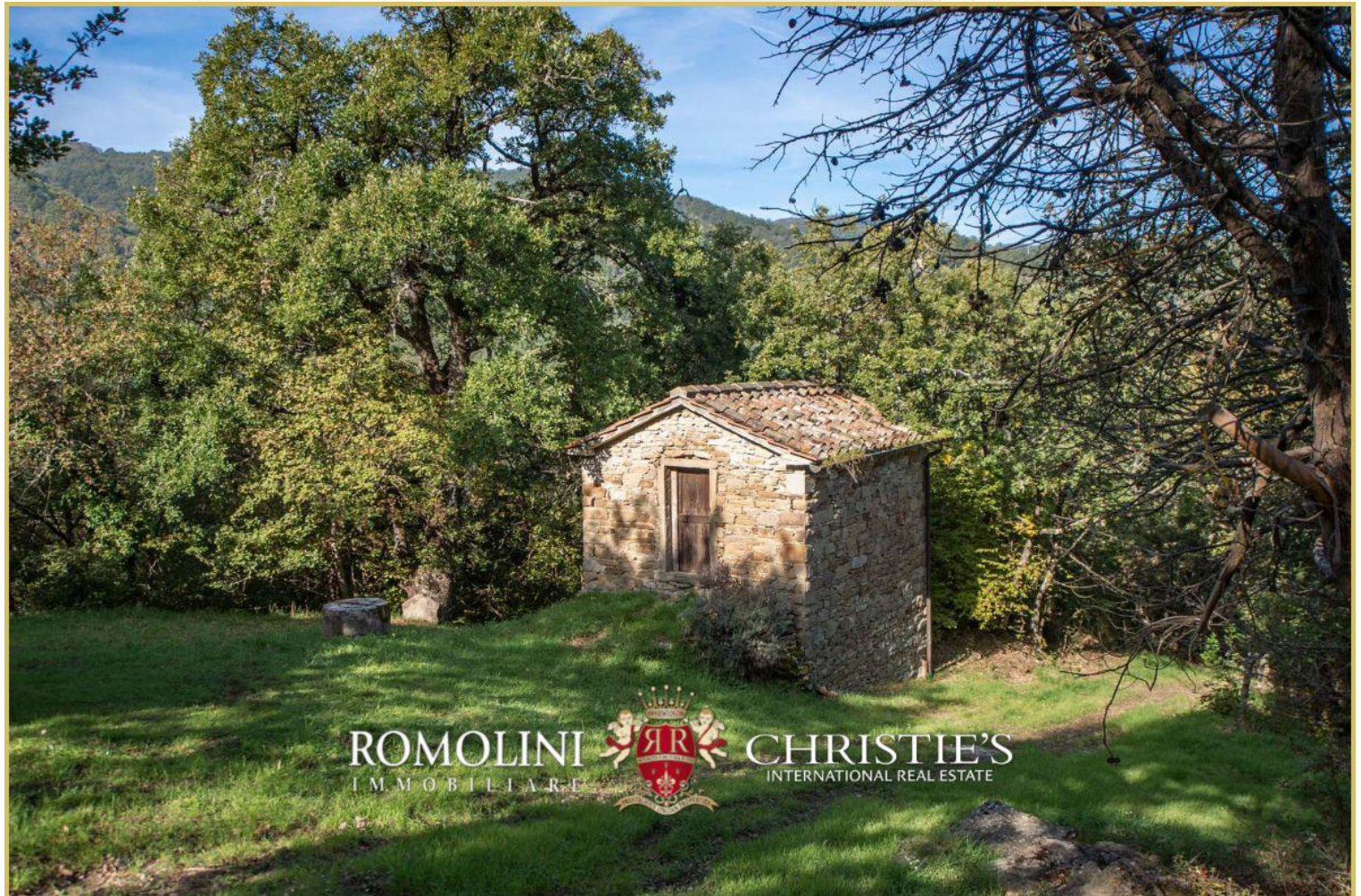


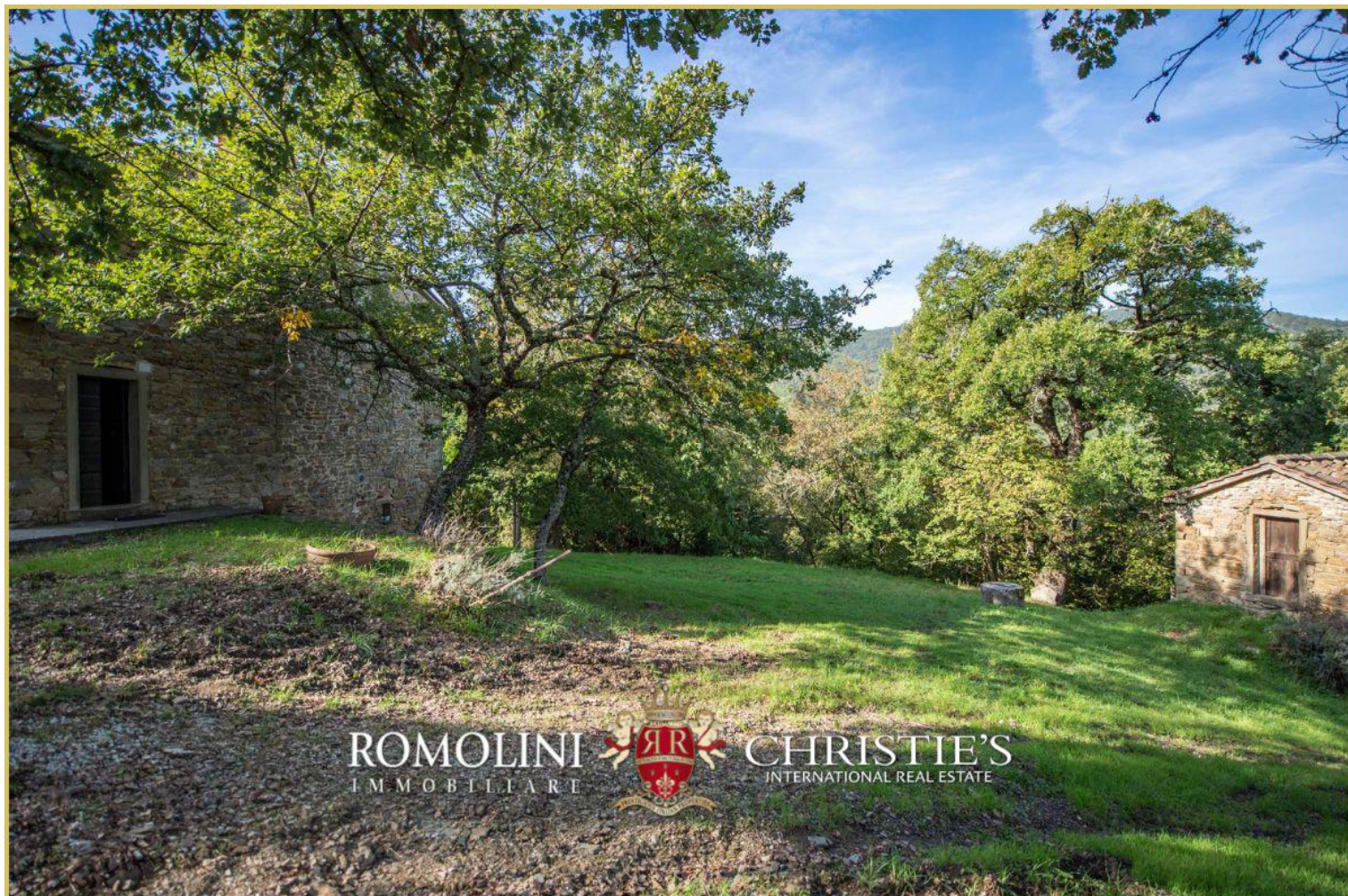
















































ROMOLINI
IMMOBILIARE

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