

Rif. 2419 – **BORGO PANTHEON**
www.romolini.com/it/2419

BORGO RISTRUTTURATO, BOUTIQUE HOTEL IN VENDITA A SINALUNGA, TOSCANA

Sinalunga – Arezzo – Toscana
[VEDI SUL SITO](#)

Superficie
1.296 mq

Camere
26

Bagni
24

Piscina
12 x 6 m | 24 x 6 m

Terreno totale
18,0 ha

Oliveto
~ 50 piante

Sulle colline della Valdichiana, tra Sinalunga e Lucignano, borgo rurale ristrutturato attualmente adibito a casa vacanze. La proprietà (oltre 1.200 mq in totale) conta, dieci appartamenti, un'elegante villa padronale (26 camere in totale) e un lussureggianti giardino con due piscine a disposizione degli ospiti. Il terreno di 18,0 ettari che circonda gli edifici include ampie porzioni di seminativo (8,4 ha) e un piccolo oliveto con 50 piante.



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2419 – BORGO PANTHEON

TIPOLOGIA: borgo rurale, agriturismo

CONDIZIONI: ristrutturato

POSIZIONE: collinare, panoramica

ACCESSO: strada bianca (1 km)

SUPERFICI INTERNE: 1.296 metri quadrati

VANI: 40

CAMERE: 26

BAGNI: 24

ANNESSI: vari edifici residenziali e agricoli

CARATTERISTICHE: muri in pietra e mattoni, pavimenti in cotto lavorato a mano, soffitti a volta, camini originali, travi in legno, forno originale, ampie finestre, logge e porticati, terrazze pavimentate, parco, piante di ulivo, piscine

TERRENO: 18,0 ettari

OLIVETO: ~ 50 piante

GIARDINO: sì, ben curato

PISCINA: 12 × 6 m | 24 × 6 m

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: pozzo privato

TELEFONO: già collegato

ADSL: sì

GAS: GPL

RISCALDAMENTO: radiatori + aria condizionata

CITTÀ PIÙ VICINE

Servizi più vicini (3km; 5'), Lucignano (5km; 10'), Sinalunga (10km; 15'), Foiano della Chiana (13km; 15'), Rapolano Terme (16km; 15'), Montepulciano (26km; 30'), Arezzo (31km; 35'), Pienza (32km; 40'), Cortona (35km; 35'), Castiglione del Lago (40km; 35'), Siena (42km; 40'), Montalcino (46km; 50'), Perugia (70km; 55'), San Gimignano (84km; 1h 15'), Orvieto (86km; 1h), Firenze (94km; 1h 25')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (79km; 1h), Firenze A. Vespucci (111km; 1h 15'), Grosseto C. Baccarini (117km; 1h 30'), Pisa G. Galilei (171km; 1h 55'), Bologna G. Marconi (192km; 2h 5'), Roma Ciampino (208km; 2h), Roma Fiumicino (221km; 2h 10')

© 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

BORGO PANTHEON

Sulle colline della **Valdichiana**, tra **Sinalunga** e **Lucignano**, **borgo rurale** ristrutturato attualmente adibito a **casa vacanze**. La proprietà (oltre 1.200 mq in totale) conta, **dieci appartamenti**, un'elegante **villa padronale** (26 camere in totale) e un lussureggianti giardino con due piscine a disposizione degli ospiti. Il terreno di **18,0 ettari** che circonda gli edifici include ampie porzioni di seminativo (8,4 ha) e un **piccolo oliveto** con 50 piante.



Il vicino paese offre i servizi di base (3km; 5') e il caratteristico borgo medievale di Lucignano (recentemente inserito tra i più belli d'Italia) si trova ad appena 10' di auto dalla proprietà. La vicinanza allo svincolo dell'**autostrada A1** (13km) è un vantaggio notevole in quanto permette di raggiungere le città più note di **Toscana** e **Umbria** in poco più di un'ora.

DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

La **villa padronale A** (282 mq, 5 camere e 6 bagni) è un antico edificio rurale strutturato su tre piani e interamente ristrutturato. Al piano terra, il loggiato dà accesso a un'elegante e spaziosa sala da pranzo centrale. Da qui si passa da un lato alla cucina e al bagno di servizio, mentre sul lato opposto alla prima camera con bagno en-suite. La scala interna conduce al primo piano dove si arriva a un elegante salone centrale che disimpegna tre camere con bagno en-suite. Sempre dal salone, una scala sale alla torretta dove è stata ricavata una camera matrimoniale panoramica con bagno privato.



La **dependance Vertumno** (70 mq, 2 camere e 2 bagni), continuazione della villa, ospita un appartamento su due piani per gli ospiti. Al livello inferiore si trovano la zona giorno con cucina e una camera con bagno, mentre al piano superiore la seconda camera anch'essa con bagno en-suite.

Un **deposito** (81 mq) su due piani si trova di fronte alla villa, appena oltre la corte, e potrebbe essere facilmente convertito in una graziosa dependance aggiuntiva per gli ospiti.



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

L'agriturismo **B** (563 mq, 13 camere e 11 bagni) è diviso in sei appartamenti indipendenti, distribuiti sui due piani dell'edificio:

- **App. Zeus** (116 mq): sala da pranzo con cucina, soggiorno, due camere e due bagni;
- **App. Eos** (101 mq): soggiorno, sala da pranzo con cucina, due camere e due bagni;
- **App. Poseidone** (48 mq): soggiorno con cucina, camera con terrazza e bagno;
- **App. Era** (123 mq): soggiorno con cucina a vista e ripostiglio, tre camere e due bagni;
- **App. Artemide** (90 mq): ampio soggiorno con cucina, tre camere e due bagni;
- **App. Atena** (85 mq): soggiorno, cucina abitabile, due camere e due bagni.



Di fronte all'agriturismo, il **casale C** (179 mq, 4 camere e 3 bagni) è diviso in due appartamenti:

- **App. Ares** (123 mq): soggiorno, sala da pranzo con cucina, tre camere e due bagni
- **App. Afrodite** (56 mq): soggiorno con cucina, camera e bagno.



Il **casale D** (87 mq, 2 camere e 2 bagni), posto anch'esso accanto all'agriturismo, è strutturato su due piani e ospita l'**app. Armonia** (68 mq) al piano terra composto di soggiorno, sala da pranzo con cucina, due camere e due bagni. Il seminterrato è destinato a cucina comune e deposito.





ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

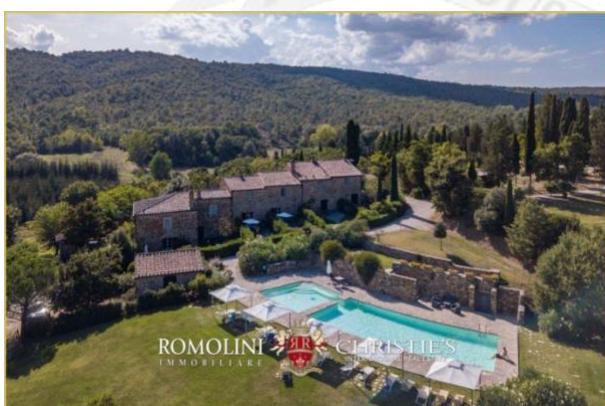
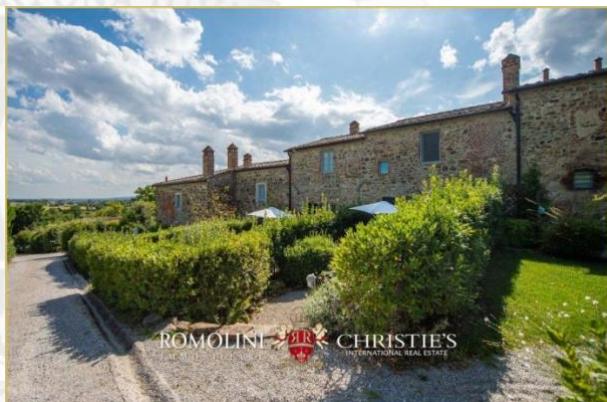
Completano la proprietà **due magazzini agricoli** (34 mq in totale) posti non lontano dal casale e usati come deposito per le attrezzature agricole e da piscina.

STORIA, STATO E FINITURE

La proprietà apparteneva in origine a una rinomata famiglia di Montepulciano ed era costituita dalla villa padronale e da vari edifici agricoli (quelli che oggi formano l'agriturismo vero e proprio). La villa è datata **1760** ed è un classico esempio di Leopoldina costruita in pietra locale e mattoni al tempo della grande bonifica ordinata dal Granduca Leopoldo II di Toscana.



I proprietari hanno acquistato l'intero immobile nel 2000 e gli edifici erano, all'epoca, poco più che ruderi, completamente senza tetti e con evidenti problemi strutturali. Nel 2004 sono stati avviati grandi lavori di recupero della tenuta: nel corso di cinque anni, tutti gli edifici sono stati ristrutturati e riportati al loro aspetto originario, prestando grande attenzione a non snaturare l'originale fascino delle strutture. Pietre, mattoni e tegole sono tutti elementi di recupero, mentre per le pavimentazioni si è fatto uso di piazzette in cotto lavorate a mano da artigiani orvietani.





ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

ESTERNI

La proprietà, nella sua interezza, copre circa **18,0 ettari** adagiati sulle colline della **Valdichiana** tra le province di Arezzo e Siena.



Gli edifici sono circondati da un lussureggianto **parco di 10.000 mq** contornato di siepi, muretti in pietra e vialetti pavimentati. Il borgo dispone di **due piscine**: la prima, **12 x 6 m** è a uso esclusivo della villa, mentre quella più grande (**24 x 6 m**) è condivisa dagli appartamenti dell'agriturismo e si trova al centro di un terrazzo pavimentata in pietra a breve distanza dall'edificio.

La restante superficie è coperta invece da **seminativi** (8,4 ha), molto adatti se si volessero impiantare nuove colture, e **boschi** (8,0 ha). Un piccolo **oliveto** (poco più di 6.000 mq con 50 piante) permette di produrre olio per uso privato.



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  CHRISTIE'S
IMMOBILIARE INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  CHRISTIE'S
IMMOBILIARE 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  CHRISTIE'S
IMMOBILIARE INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  CHRISTIE'S
IMMOBILIARE 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



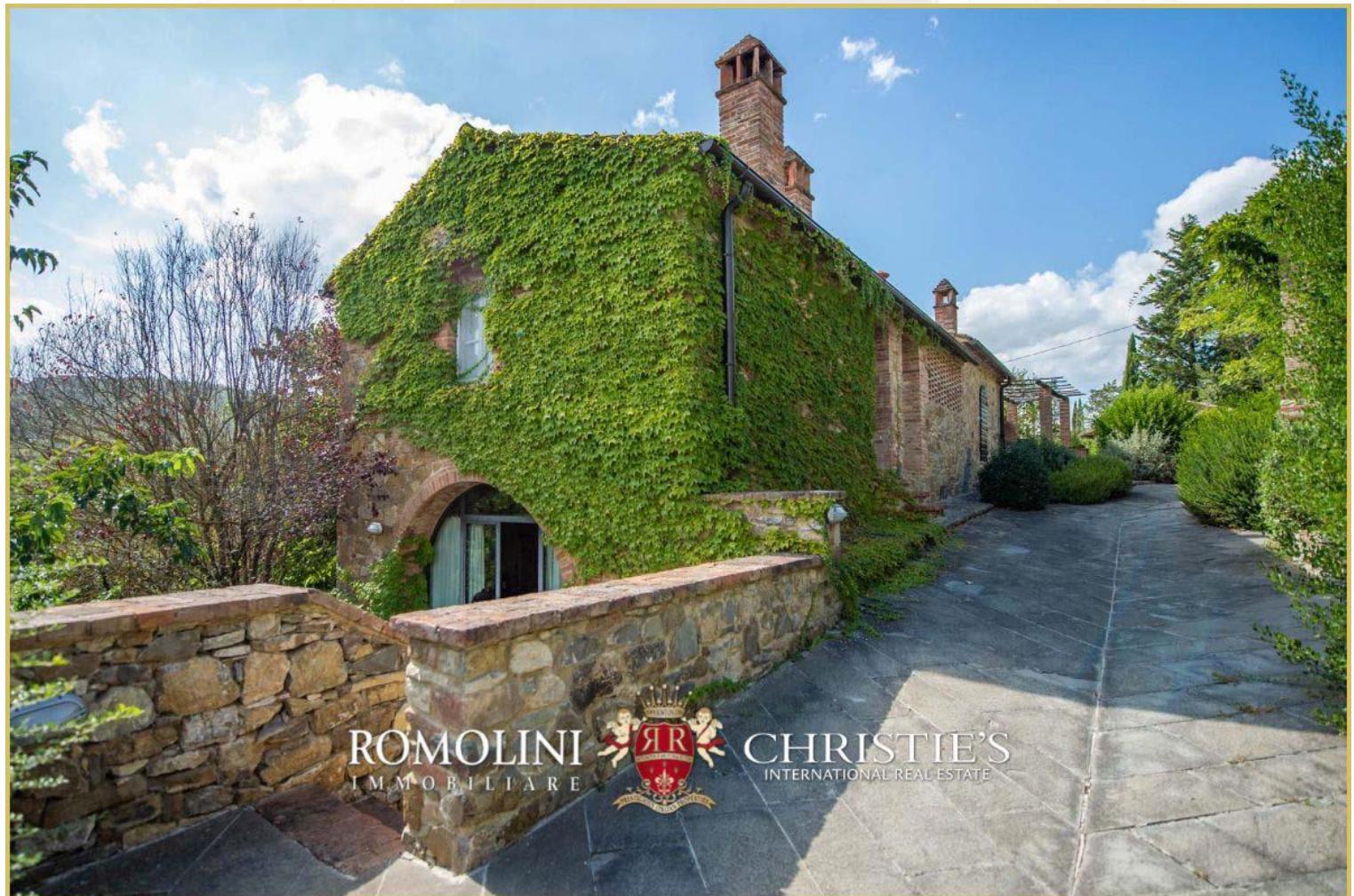
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

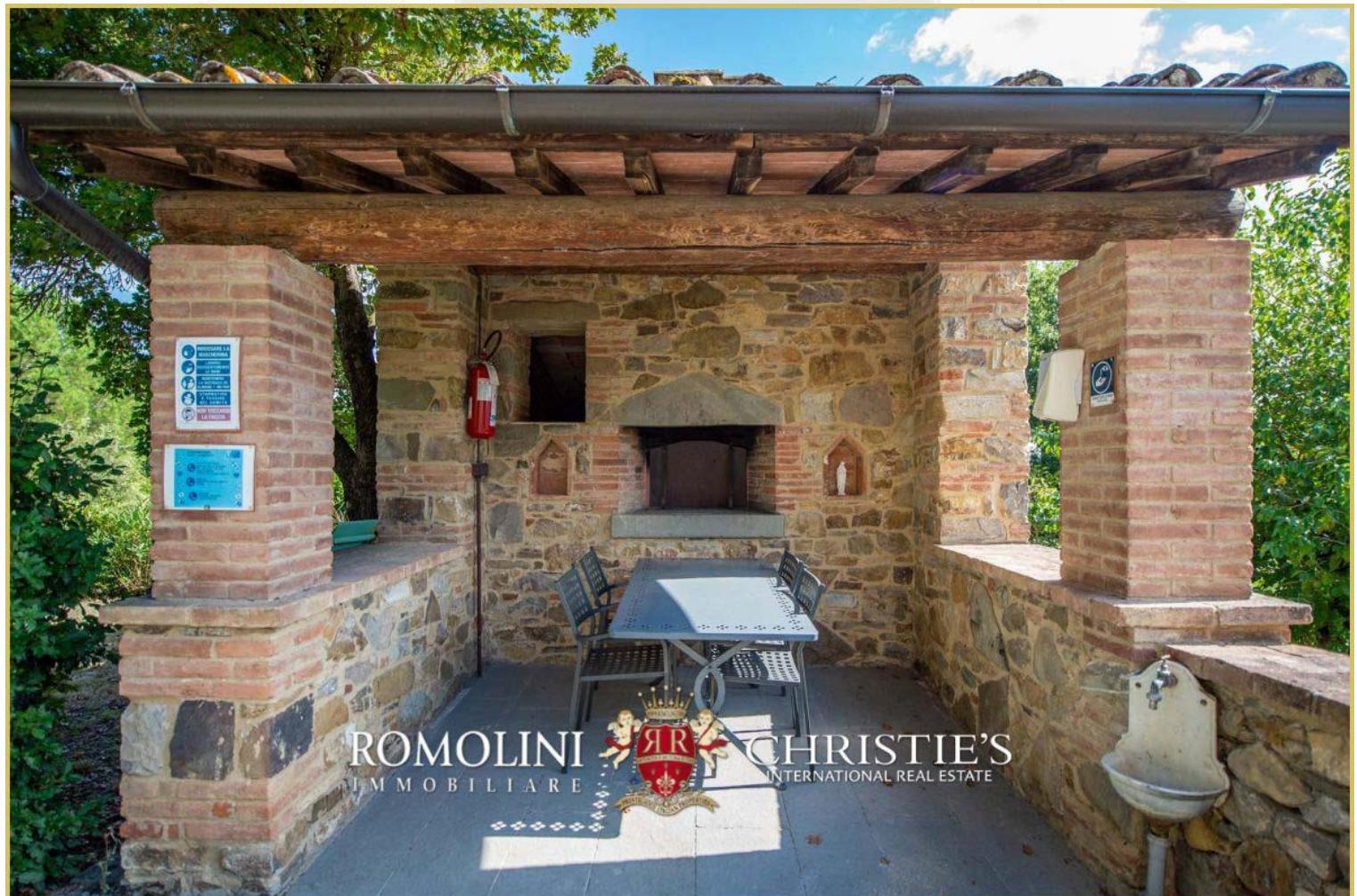


ROMOLINI
IMMOBILIARE



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



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
INSTAGRAM

VISITATE IL NOSTRO
CANALE YOUTUBE

AGENZIA ROMOLINI IMMOBILIARE S.R.L.

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

(+39) 0575 788 948

www.romolini.com

info@romolini.com