

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 lussureggiante 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 x 6 m | 24 x 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

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 lussureggiante 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.

© 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

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.



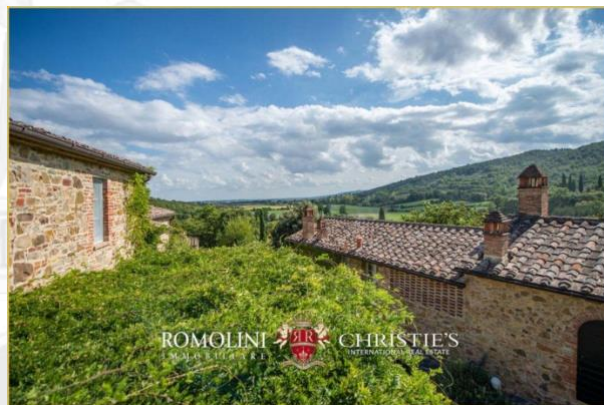
Il **casale D** (87 mq, 2 camere e 2 bagni), posto anch'esso accanto all'agriturismo, è strutturato su due piani e ospita l'**app. Armonia** (68 mq) al piano terra composto di soggiorno, sala da pranzo con cucina, due camere e due bagni. Il seminterrato è destinato a cucina comune e deposito.



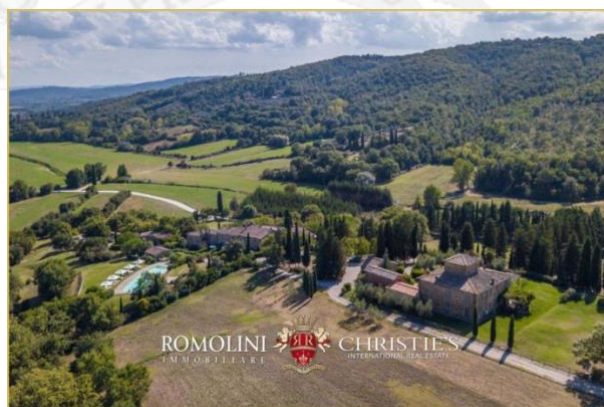
Completano la proprietà **due magazzini agricoli** (34 mq in totale) posti non lontano dal casale e usati come deposito per le attrezzature agricole e da piscina.

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 piastrelle 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 lussureggiante **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.













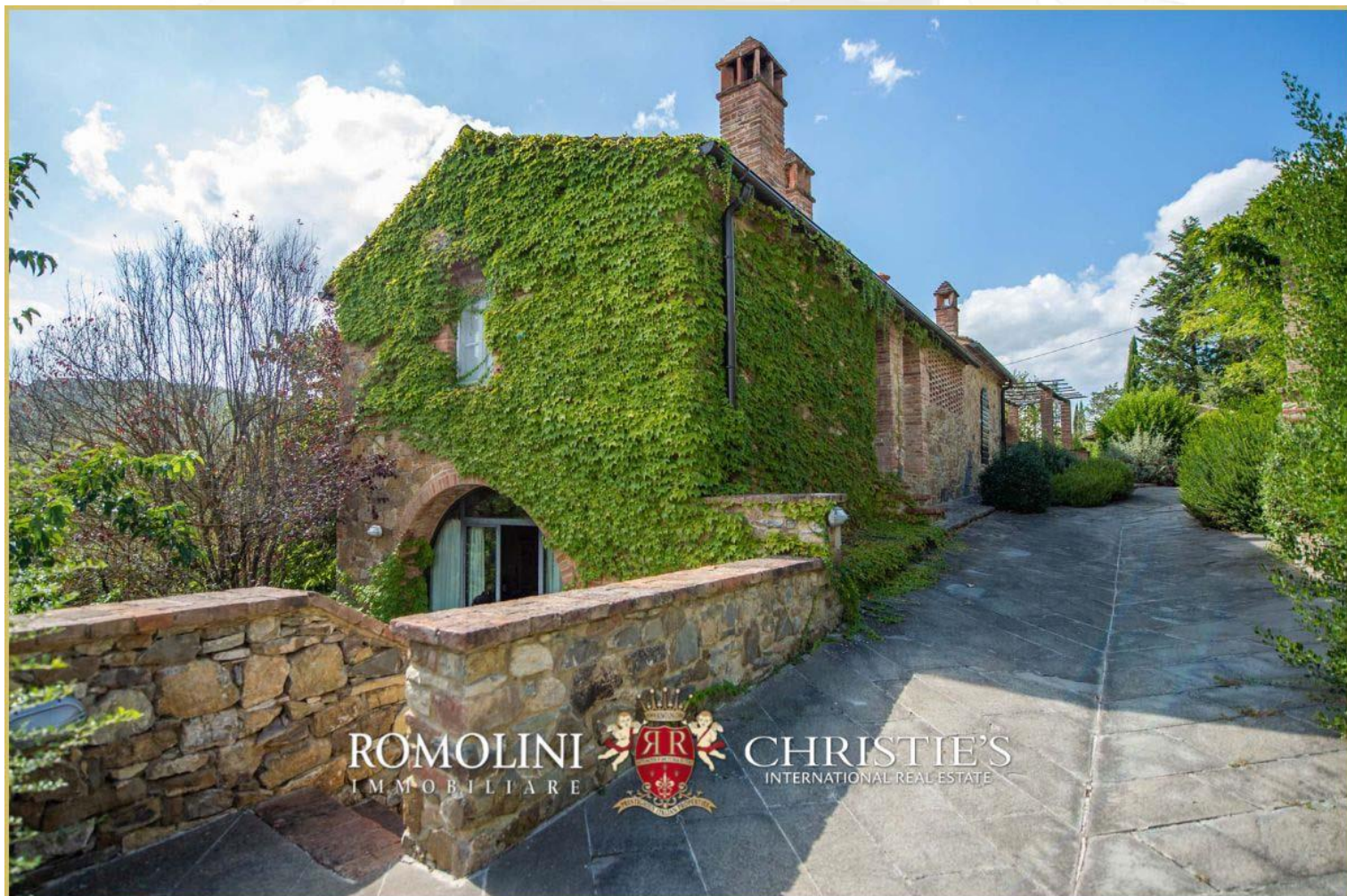


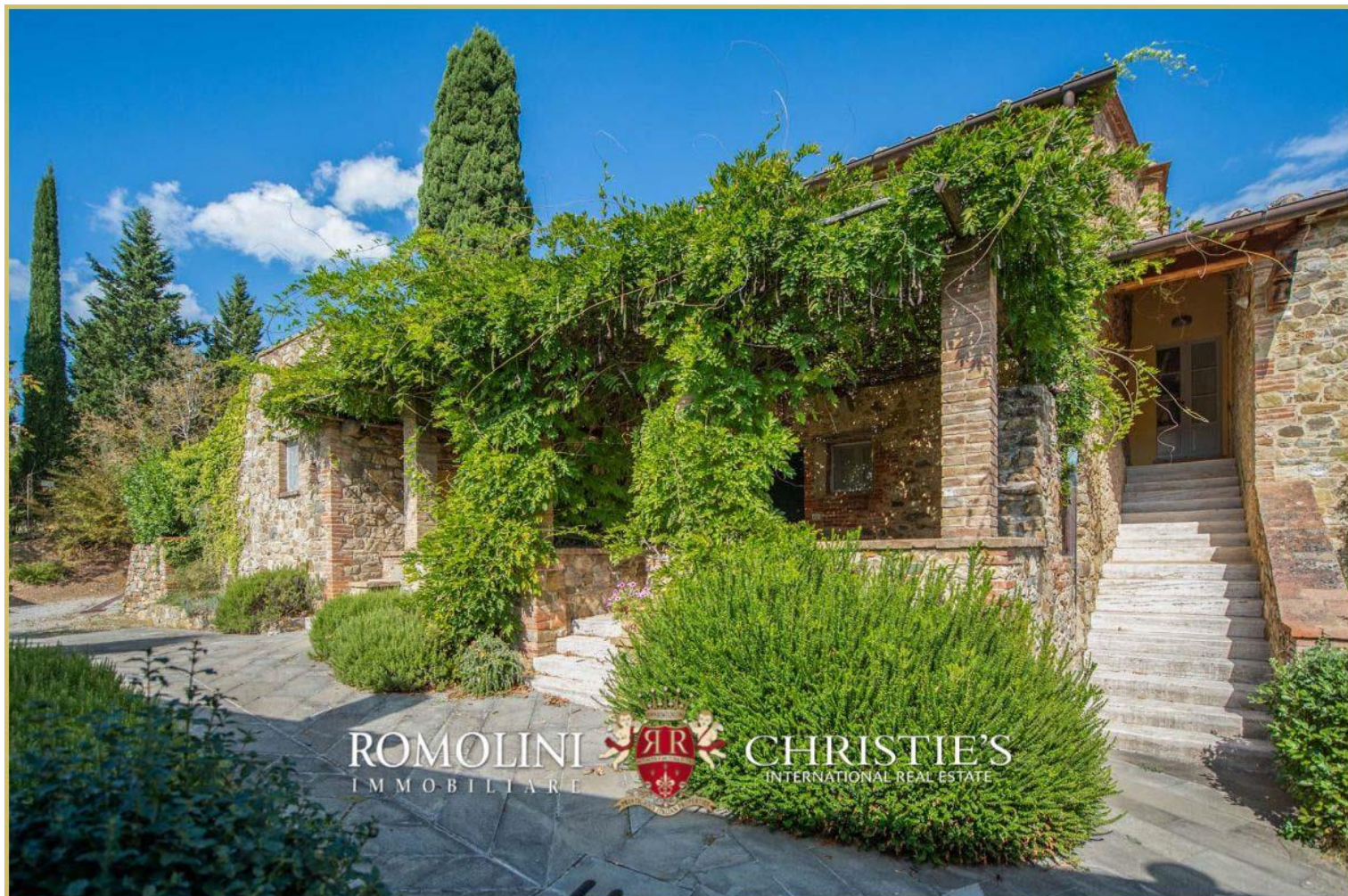


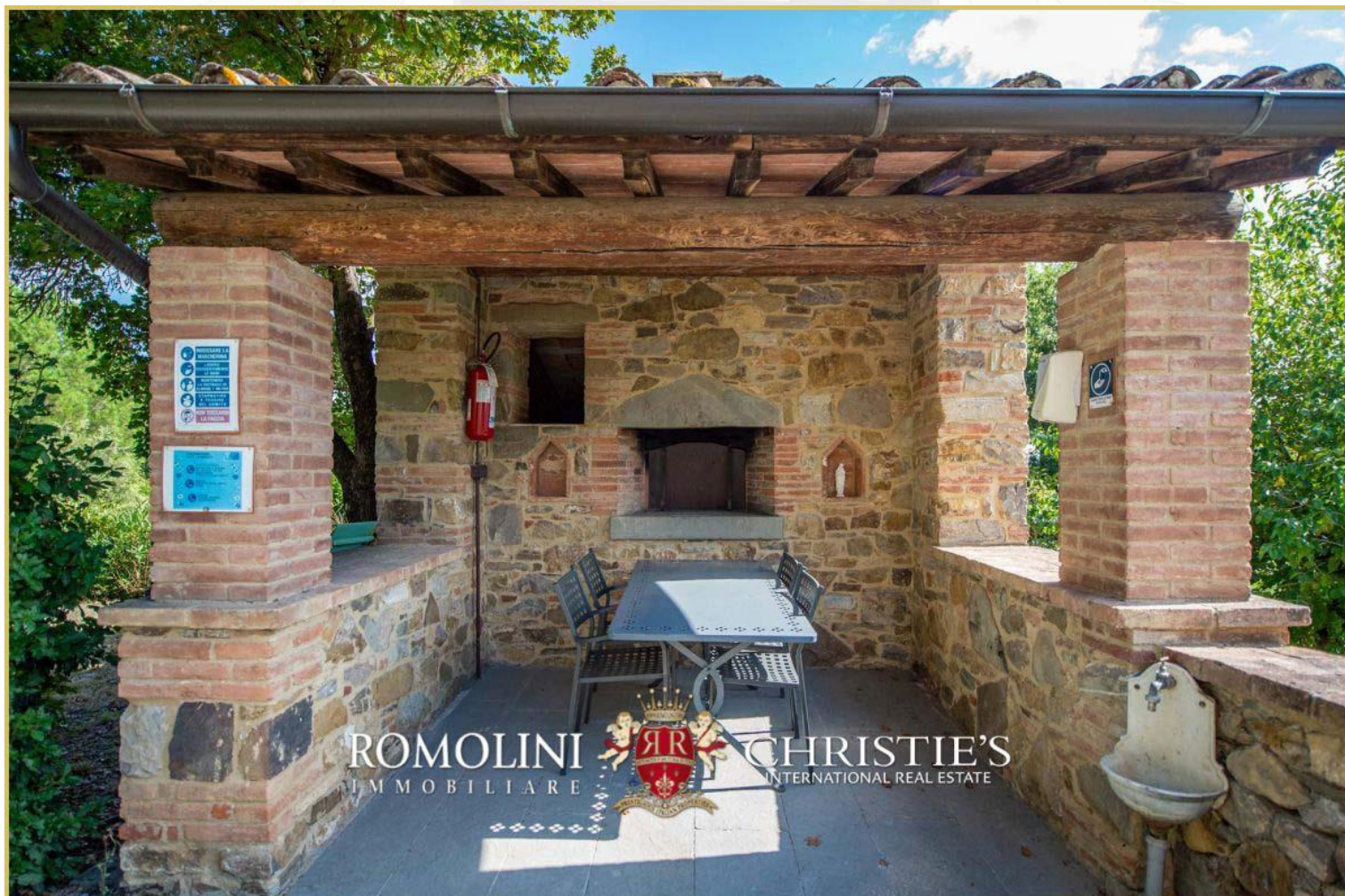




































































CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

**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