

Rif. 2430 – **VILLA SULPITIA**[www.romolini.com/it/2430](http://www.romolini.com/it/2430)

## VILLA DA RISTRUTTURARE IN VENDITA A PIEVE SANTO STEFANO, TOSCANA

**Pieve Santo Stefano – Arezzo – Toscana****VEDI SUL SITO****Superficie**  
525 mq**Camere**  
Fino a 4**Bagni**  
Fino a 3**Giardino**  
6.080 mq

Sulle colline della Valtiberina, a pochi passi da Pieve Santo Stefano, villa rurale con parco in vendita. La proprietà (525 mq) si compone di tre edifici in pietra in vario stato di manutenzione: il casale è strutturalmente consolidato, con tetto rifatto nel 1999 ma necessita di un restauro interno completo, mentre gli altri due edifici necessitano anche di interventi di ripristino strutturale. Il parco di 6.000 mq che circonda la villa dispone di tre ingressi indipendenti.



**ROMOLINI**  
IMMOBILIARE

**CHRISTIE'S**  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

## L'IMMOBILE IN SINTESI

**CODICE RIFERIMENTO:** 2430 – VILLA SULPITIA

**TIPOLOGIA:** casale con fienile

**CONDIZIONI:** da ristrutturare

**POSIZIONE:** collinare, a pochi passi dal centro

**ACCESSO:** ottimo, strada asfaltata

**SUPERFICI INTERNE:** 525 metri quadrati

**VANI:** 12

**CAMERE:** 4

**BAGNI:** 3

**ANNESSI:** fienile, deposito

**CARATTERISTICHE:** muri in pietra, camino in pietra, soffitti con travi in legno, fienile, giardino

**GIARDINO:** 8.000 metri quadrati

**PISCINA:** no, ma possibile

**ELETTRICITÀ:** da collegare

**ACQUA:** da collegare (rete idrica comunale)

**TELEFONO:** da collegare

**ADSL:** possibile

**GAS:** da collegare (gas naturale)

**RISCALDAMENTO:** da installare

## CITTÀ PIÙ VICINE

Servizi più vicini (400m; 3'), Caprese Michelangelo (10km; 15'), Sansepolcro (15km; 15'), La Verna (19km; 25'), Anghiari (22km; 25'), Città di Castello (30km; 25'), Arezzo (50km; 50'), Cortona (64km; 1h 10'), Siena (117km; 1h 50'), Firenze (123km; 1h 50')

## AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (81km; 55'), Firenze A. Vespucci (143km; 1h 45'), Bologna G. Marconi (163km; 1h 45'), Ancona R. Sanzio (199km; 2h), Pisa G. Galilei (207km; 2h 35'), Roma Ciampino (262km; 2h 50'), Roma Fiumicino (277km; 2h 55')

© 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](mailto:info@romolini.com)



## VILLA SULPITIA

Sulle colline della **Valtiberina**, a pochi passi da **Pieve Santo Stefano**, **villa rurale** con parco in vendita. La proprietà (525 mq) si compone di **tre edifici in pietra** in vario stato di manutenzione: il casale è strutturalmente consolidato, con tetto rifatto nel 1999 ma necessita di un restauro interno completo, mentre gli altri due edifici necessitano anche di interventi di ripristino strutturale. Il **parco di 6.000 mq** che circonda la villa dispone di tre ingressi indipendenti.

La posizione della villa è molto comoda, trovandosi vicina a tutti i servizi (400 m), raggiungibili anche a piedi nel centro storico di Pieve Santo Stefano. Dal paese si possono poi raggiungere gran parte dei centri della Valtiberina in meno di mezz'ora di auto (Caprese Michelangelo, Sansepolcro, La Verna, Anghiari...) mentre la città di Firenze rimane a meno di due ore di viaggio.

## DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

La **villa** (350 mq) è strutturata su quattro piani: al seminterrato si trovano ancora le vecchie cantine (tre stanze comunicanti), mentre ai piani superiori si sviluppa l'abitazione vera e propria dove sarebbe possibile realizzare fino a 4 camere e 3 bagni.

La parte centrale dell'edificio, databile all'anno **1000**, è costituita da una torre di avvistamento costruita a difesa dell'allora *castrum* fortificato di Pieve Santo Stefano. La struttura si trovava a lato dell'antica **Via della Verna** che portava a Firenze attraversando il Casentino (passando per Poppi). Una torre simile, detta di San Marino, sorvegliava invece la via per la Romagna. Il resto dell'edificio risale invece al Seicento ed era con tutta probabilità un piccolo convento.

A corredo dell'edificio si trovano un **fienile** (165 mq) su due livelli e un piccolo **magazzino agricolo** (10 mq), molto comodo come rimessaggio per gli attrezzi.





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

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](http://www.romolini.com)

[info@romolini.com](mailto:info@romolini.com)

