

Rif. 2470 – **VILLA LIBERTY AREZZO**

[www.romolini.com/it/2470](http://www.romolini.com/it/2470)

## VILLA DI LUSO IN STILE LIBERTY CON PISCINA IN VENDITA AD AREZZO, TOSCANA

Arezzo – Arezzo – Toscana

**VEDI SUL SITO**



**Superficie**  
962 mq

**Camere**  
11

**Bagni**  
7

**Terreno totale**  
2,8 ha

**Piscina**  
16 x 10 m

Sulle colline a nord di Arezzo, in una posizione molto tranquilla e panoramica, villa in stile Liberty con parco in vendita. L'immobile (962 mq in totale), risalente ai primi del Novecento, si presenta in ottime condizioni con le finiture originali ancora intatte, ed è attualmente gestito in ottica ricettiva con buoni risultati. Il parco di 12.000 mq che circonda l'edificio include una piscina 16 x 10 m e un campo da tennis in cemento.



**ROMOLINI**  
IMMOBILIARE

**CHRISTIE'S**  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

## L'IMMOBILE IN SINTESI

**CODICE RIFERIMENTO:** 2470 – VILLA LIBERTY AREZZO

**TIPOLOGIA:** villa Liberty

**CONDIZIONE:** ristrutturata, finiture di pregio

**POSIZIONE:** collinare, panoramica

**ACCESSO:** ottimo, strada asfaltata

**SUPERFICI INTERNE:** 962 metri quadrati

**VANI:** 18

**CAMERE:** 11

**BAGNI:** 7

**ANNESSI:** dependance, serra, rimessa

**CARATTERISTICHE:** edificio in stile Liberty, modanature, camini originali, soffitti cassettonati, pavimenti in marmo, altana panoramica, terrazzi, ringhiere in ferro con motivo floreale, giardino, campo da tennis, piscina con solarium, illuminazione esterna

**ESTERNI:** 2,8 ettari

**GIARDINO:** sì, ben curato

**PISCINA:** 16 x 10 m

**ELETTRICITÀ:** già collegata

**ACQUA:** rete idrica comunale

**TELEFONO:** già collegato

**ADSL:** sì

**GAS:** gasolio

**RISCALDAMENTO:** radiatori

## CITTÀ PIÙ VICINE

Servizi più vicini (2km; 5'), Arezzo (6km; 10'), Subbiano (11km; 10'), Anghiari (24km; 30'), Cortona (34km; 50'), Montevarchi (38km; 35'), San Giovanni Valdarno (39km; 35'), Montepulciano (54km; 50'), Pienza (62km; 1h), Firenze (79km; 1h 10'), Montalcino (82km; 1h 20'), San Gimignano (119km; 1h 30'), Volterra (142km; 1h 55')

## AEROPORTI PIÙ VICINI

Firenze A. Vespucci (95km; 1h), Perugia San Francesco (105km; 1h 15'), Pisa G. Galilei (156km; 1h 50'), Bologna G. Marconi (177km; 2h), Ancona R. Sanzio (211km; 2h 30'), Roma Ciampino (233km; 2h 40'), Roma Fiumicino (248km; 2h 30')

© 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

## VILLA LIBERTY AREZZO

Sulle colline a nord di **Arezzo**, in una posizione molto tranquilla e panoramica, **villa in stile Liberty** con parco in vendita. L'immobile (962 mq in totale), risalente ai **primi del Novecento**, si presenta in ottime condizioni con le finiture originali ancora intatte, ed è attualmente gestito in ottica ricettiva con buoni risultati. Il **parco di 12.000 mq** che circonda l'edificio include una **piscina 16 x 10 m** e un **campo da tennis** in cemento.

I servizi di base sono disponibili nel vicino paese (2km; 5'), mentre il **centro storico di Arezzo** si trova a circa 10' di auto dalla proprietà. Le città d'arte della Toscana sono facilmente raggiungibili, anche grazie alla vicinanza con lo **svincolo dell'autostrada A1** (13 km).

## DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

La **villa** (675 mq, 8 camere e 5 bagni) risale al 1915 ma è stata successivamente modificata e ampliata negli anni Trenta con l'aggiunta di elementi decorativi in stile Liberty. Una grande opera di restauro e rifinitura operata negli anni Sessanta ha conferito alla villa il suo aspetto attuale definitivo. L'edificio si struttura su quattro piani più l'altana panoramica nella torretta:

- **Piano terra:** ingresso, cantine, sala biliardo, cappella gentilizia sconsacrata con vetrate realizzate da Ascanio Pasquini, magazzini e vani tecnici;
- **Piano primo:** due ingressi separati, cucina, sala da pranzo formale, soggiorno, studio e ampio bagno di servizio;
- **Piano secondo:** cinque camere, tre bagni e due terrazze panoramiche;
- **Piano terzo:** tre camere, bagno e soffitte parzialmente abitabili.

Di fronte alla villa si trova la **dependance** (105 mq, 3 camere e 1 bagno), strutturata su due piani e composta di ingresso, cucina con zona pranzo, tre camere, bagno e piccola terrazza privata.

Completano la proprietà una **serra** (60 mq) e una **rimessa** (122 mq) posta accanto alla dependance.

## ESTERNI

La villa è circondata da un rigoglioso **parco di 12.000 mq** racchiuso da una recinzione in muratura, popolato da ricca vegetazione e con vialetti carrabili e pedonali, il tutto dotato di illuminazione notturna. Di fronte alla villa trova posto anche la bellissima **piscina 16 x 10 m** circondata da un solarium in pietra e attrezzata con spogliatoi, bagno e doccia.

A fianco della piscina, sempre all'interno del parco, troviamo anche un **campo da tennis** (con superficie in cemento **MATECO**) che ha come punto forte la presenza di alberi ombreggianti su due dei quattro lati che assicurano l'esperienza perfetta anche nelle giornate più soleggiate.

Fuori dalla recinzione sono presenti altri **1,6 ha di terreno** coperti interamente da piante ad alto fusto.





















































ROMOLINI  CHRISTIE'S  
IMMOBILIARE INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  CHRISTIE'S  
IMMOBILIARE 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)