



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

Rif. 2477 – **BORGO CASENTINO**

www.romolini.com/it/2477

TENUTA CON BORGO DA RISTRUTTURARE IN VENDITA IN CASENTINO, TOSCANA

Poppi – Arezzo – Toscana

VEDI SUL SITO



Superficie
4.496 mq

Camere
2 (fino a 35)

Bagni
1 (fino a 40)

Terreno totale
66,1 ha

Sulle colline del Casentino, a pochi chilometri da Poppi, borgo rurale da ristrutturare in vendita. La proprietà (oltre 4.400 mq) è stata interamente consolidata a livello strutturale e necessita solo di interventi di finitura all'interno. La casetta dei proprietari è invece già abitabile. L'azienda, anche grazie alla presenza di 66,1 ha di terreno agricolo, è molto adatta se si volesse avviare un'attività ricettiva con allevamento di cavalli.



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2477 – BORGO CASENTINO

TIPOLOGIA: borgo rurale, azienda agricola

CONDIZIONE: parzialmente ristrutturato

POSIZIONE: collinare, panoramica

ACCESSO: strada bianca (1 km)

SUPERFICI INTERNE: 4.496 metri quadrati

VANI: 55

CAMERE: 2 (fino a 35)

BAGNI: 1 (fino a 40)

ANNESSI: vari casali rustici

CARATTERISTICHE: muri in pietra, travi in legno, pavimenti in cotto, camini originali, soffitti a volticine, loggia, edifici al grezzo da ristrutturare

ESTERNI: 66,1 ettari

GIARDINO: sì, attorno agli edifici

PISCINA: no, ma possibile

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: pozzo privato

TELEFONO: da collegare

ADSL: possibile

GAS: GPL (classe energetica G)

RISCALDAMENTO: radiatori

CITTÀ PIÙ VICINE

Paese con servizi (4km; 5'), Poppi (11km; 15'), Bibbiena (14km; 20'), Pratovecchio (16km; 20'), Chiusi della Verna (33km; 45'), Arezzo (43km; 50'), Firenze (61km; 1h 25'), Cortona (72km; 1h 25'), San Casciano in Val di Pesa (75km; 1h 30'), Gaiole in Chianti (78km; 1h 40'), Città di Castello (79km; 1h 25'), Montepulciano (94km; 1h 30'), Pienza (102km; 1h 45'), Castiglione del Lago (107km; 1h 35'), Monteriggioni (114km; 2h), Siena (117km; 1h 50'), Montalcino (122km; 2h)

AEROPORTI PIÙ VICINI

Firenze A. Vespucci (86km; 1h 35'), Forlì L. Ridolfi (102km; 2h), Perugia San Francesco (130km; 2h), Rimini F. Fellini (132km; 2h 15'), Pisa G. Galilei (147km; 2h 15'), Bologna G. Marconi (168km; 2h 25'), Grosseto C. Baccarini (182km; 2h 40')

BORGO CASENTINO

Sulle colline del **Casentino**, a pochi chilometri da **Poppi**, **borgo rurale** da ristrutturare in vendita. La proprietà (oltre 4.400 mq) è stata interamente consolidata a livello strutturale e necessita solo di interventi di finitura all'interno. La cassetta dei proprietari è invece già abitabile. L'azienda, anche grazie alla presenza di **66,1 ha di terreno agricolo**, è molto adatta se si volesse avviare un'attività ricettiva con **allevamento di cavalli**.

I servizi sono tutti disponibili in un vicino paese di campagna (4km; 5') oppure nel borgo medievale di **Poppi**, poco più lontano (11km; 15'). L'immobile si trova in una delle zone naturali più belle della **Toscana**, lontano da zone industriali ed elementi di disturbo, ma nonostante ciò rimane vicino a centri importanti come Firenze, Arezzo da cui ci si può poi muovere facilmente per tutta la regione.

DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

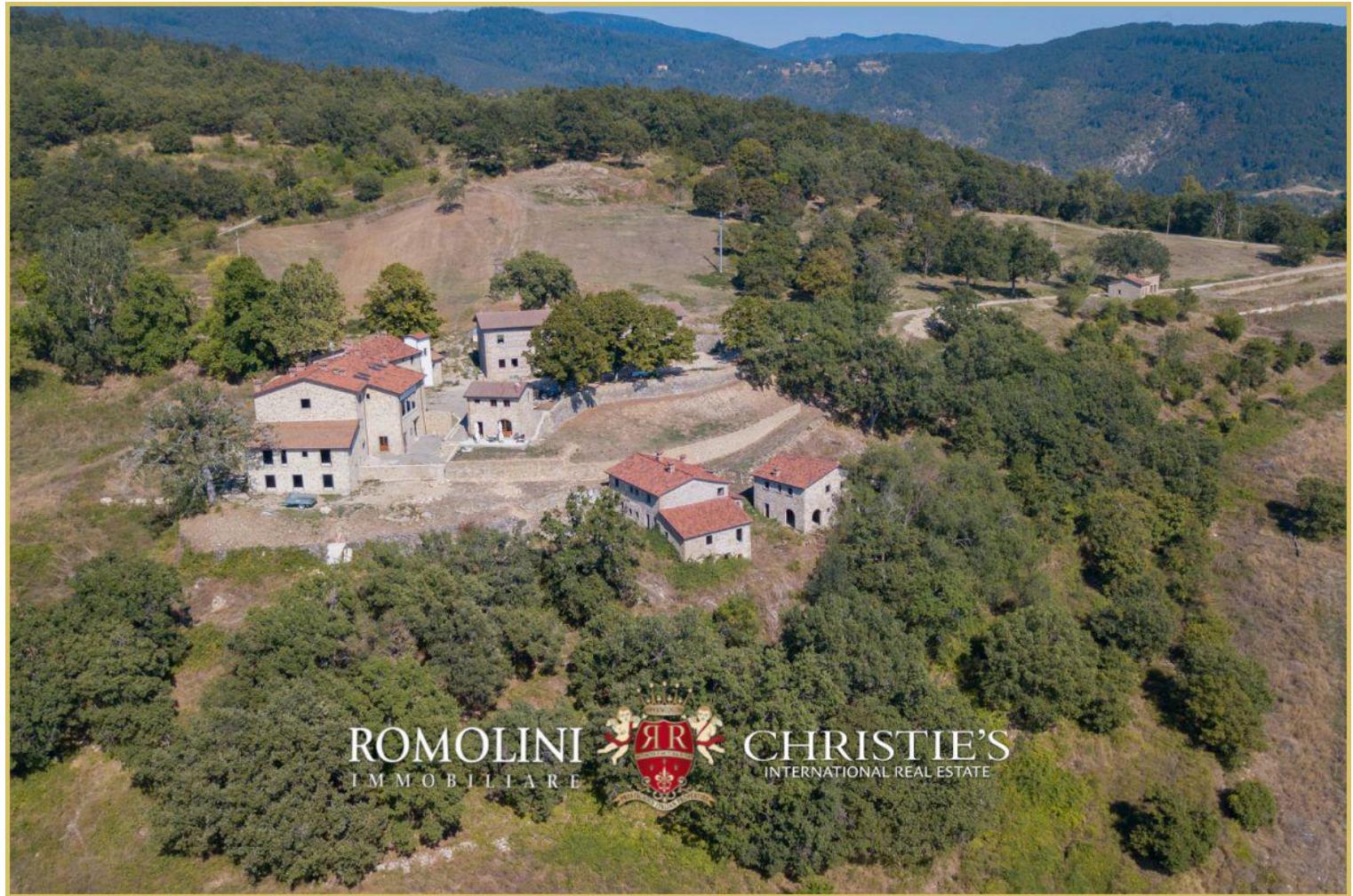
La proprietà si compone di **numerosi edifici** (4.404 mq), raggruppati a formare quello che è a tutti gli effetti un borghetto di campagna. Le strutture sono state consolidate ma necessitano tutte di interventi di finitura e completamento all'interno. Le grandi dimensioni dei vari edifici, oltre al loro posizionamento in collina, sono ideali per la creazione di un agriturismo o di un B&B.

L'unico edificio ristrutturato è l'**abitazione dei proprietari** (92 mq) che si struttura su due piani. Al livello inferiore è stata creata una spaziosa zona giorno con cucina e dispensa nel sottoscala, mentre al livello superiore si trova la zona notte composta di due camere e bagno. L'immobile è un tipico casale toscano con muri in pietra, travi in legno e pavimenti in cotto.

ESTERNI

La proprietà copre nella sua interezza **66,1 ettari**, disposti sulle verdi colline del **Casentino**. Attorno agli edifici è stato ricavato un **giardino di circa 8.000 mq** delimitato da terrazzamenti in pietra che permetterebbero di creare facilmente anche un parcheggio per eventuali ospiti.

Il terreno agricolo è invece destinato prevalentemente a **bosco** (41,3 ha), seguito poi da **seminativi** (22,0 ha) e **pascoli** (2,0 ha). La grande estensione della proprietà permetterebbe anche di avviare un'azienda agricola per produrre alimenti da somministrare a eventuali ospiti dell'attività agrituristica. Il terreno è leggermente collinare, senza pendii rilevanti, e molto adatto quindi per l'allevamento di cavalli.



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

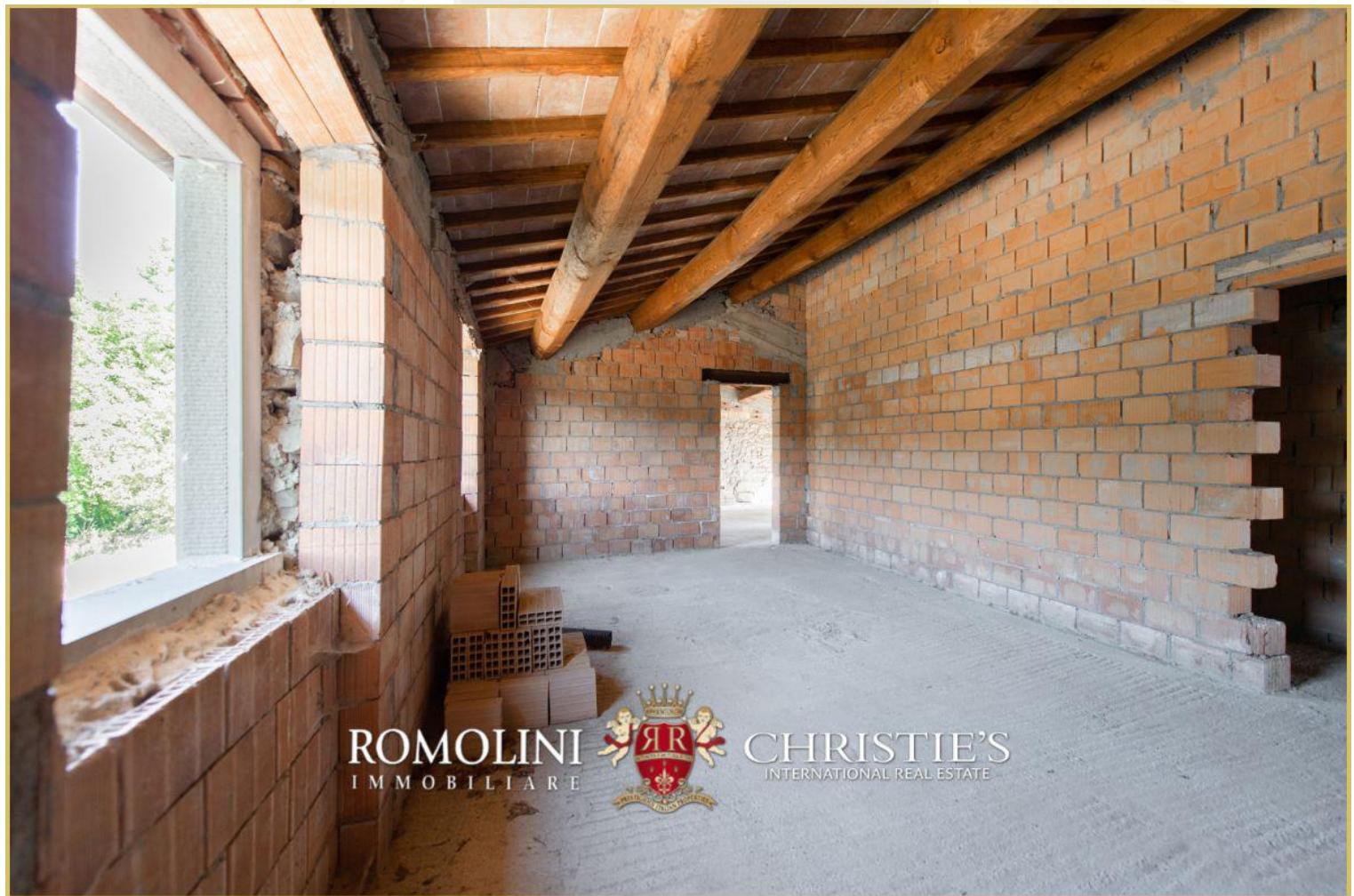




ROMOLINI
IMMOBILIARE



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

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

info@romolini.com