

Rif. 2477 – **BORGHI 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)

ANNESI: 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')

© 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

BORGHETTO 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 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**.

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





















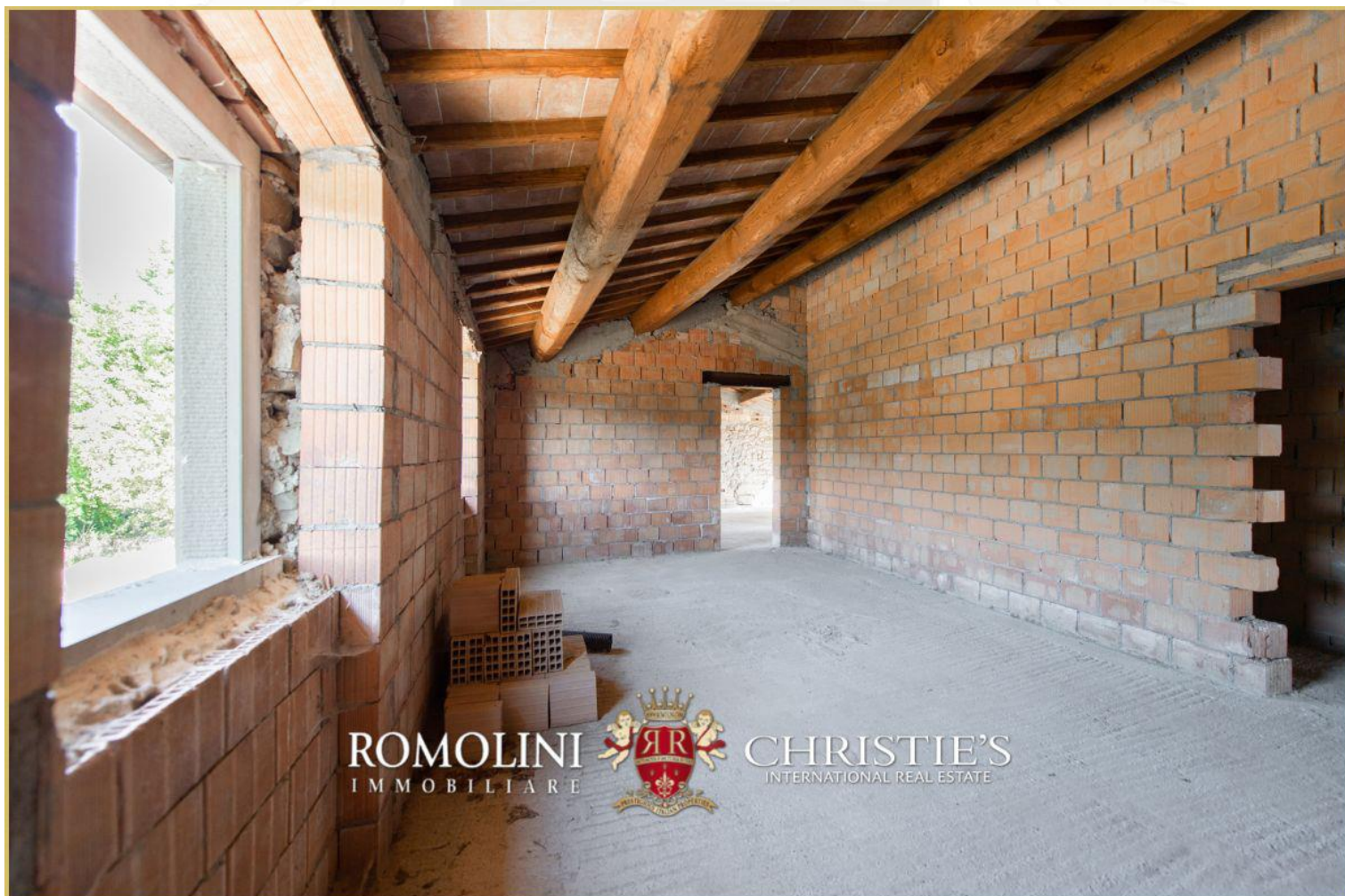




















ROMOLINI
IMMOBILIARE

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