

Rif. 2500 – **VILLA PETRARCA**

[www.romolini.com/it/2500](http://www.romolini.com/it/2500)

## **VILLA CON 10 CAMERE IN VENDITA CON VISTA SUL CENTRO STORICO DI AREZZO, TOSCANA**

**Arezzo – Arezzo – Toscana**

**VEDI SUL SITO**



**Superficie**  
585 mq

**Camere**  
10

**Bagni**  
12

**Piscina**  
12 x 9 m

**Terreno totale**  
1,8 ha

**Oliveto**  
250 piante

In posizione panoramica con vista mozzafiato sul centro storico di Arezzo, villa moderna con 10 camere e parco in vendita. La proprietà è un edificio moderno (oltre 500 mq), perfettamente mantenuto, con stanze luminose e accoglienti, oltre a un bellissimo parco alberato con piscina 12 x 9 m e campo da tennis regolamentare. L'immobile si presta bene all'uso come resort per l'accoglienza degli ospiti.

## L'IMMOBILE IN SINTESI

**CODICE RIFERIMENTO:** 2500 – VILLA PETRARCA

**TIPOLOGIA:** villa moderna

**CONDIZIONE:** ristrutturato

**POSIZIONE:** collinare, panoramica

**ACCESSO:** ottimo, strada asfaltata

**SUPERFICI INTERNE:** 585 metri quadrati

**VANI:** 15

**CAMERE:** 10

**BAGNI:** 12

**ANNESSI:** magazzino

**CARATTERISTICHE:** edificio moderno, terrazza solarium sul tetto, veranda, ristorante, giardino, piante di ulivo, campo da tennis, piscina, zona fitness

**ESTERNI:** 1,8 ettari

**GIARDINO:** sì, ben curato

**PISCINA:** 12 x 9 m

**ELETTRICITÀ:** già collegata

**ACQUA:** rete idrica comunale + pozzi privati

**TELEFONO:** già collegato

**ADSL:** sì

**GAS:** GPL

**RISCALDAMENTO:** radiatori + aria condizionata

## CITTÀ PIÙ VICINE

Arezzo (7km; 10'), Castiglion Fiorentino (16km; 20'), Cortona (27km; 35'), Anghiari (35km; 30'), Montevarchi (35km; 30'), Città di Castello (42km; 40'), Gaiole in Chianti (54km; 55'), Pienza (56km; 1h), Castiglione del Lago (61km; 50'), Montalcino (70km; 1h 15'), Siena (72km; 1h), Firenze (72km; 1h), Perugia (91km; 1h 10')

## AEROPORTI PIÙ VICINI

Firenze A. Vespucci (92km; 1h 10'), Perugia San Francesco (100km; 1h 15'), Grosseto C. Baccarini (137km; 1h 50'), Forlì L. Ridolfi (140km; 2h), Pisa G. Galilei (154km; 1h 45'), Bologna G. Marconi (174km; 1h 55'), Roma Ciampino (227km; 2h 20'), Roma Fiumicino (241km; 2h 25')

## VILLA PETRARCA

In **posizione panoramica** con vista mozzafiato sul centro storico di **Arezzo**, **villa moderna** con **10 camere** e parco in vendita. La proprietà è un edificio moderno (oltre 500 mq), perfettamente mantenuto, con stanze luminose e accoglienti, oltre a un bellissimo parco alberato con **piscina 12 x 9 m** e **campo da tennis** regolamentare. L'immobile si presta bene all'uso come resort per l'accoglienza degli ospiti.

La proprietà si trova in una posizione estremamente tranquilla ma comunque vicina alla città, dove si possono trovare tutti i servizi. La posizione strategica della villa, a circa 15' dall'**autostrada A1**, permette di raggiungere Firenze e Siena in circa un'ora di auto. Altre città d'arte della **Toscana** sono comunque raggiungibili in meno di quaranta minuti di auto.

## DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

La **villa** (515 mq, 10 camere e 10 bagni) è strutturato su due piani, entrambi con accesso diretto dall'esterno grazie ai terrazzamenti del giardino. L'ingresso principale, al piano inferiore, conduce a un luminoso soggiorno con grandi vetrate sul gazebo. Da qui si passa da un lato a un secondo salone con zona giochi e uscita alla piscina, dall'altro a una sala da pranzo con cucina, bagno di servizio e lavanderia. In un'ala separata del piano si trovano invece due grandi camere matrimoniali con bagno en-suite, entrambe con accesso diretto dal giardino.

Salendo al piano superiore si arriva invece alla zona notte, composta da sei camere matrimoniali con bagno en-suite e due camere singole con bagno condiviso.

Sul tetto, una grande **terrazza pavimentata** (70 mq) è usata come solarium in estate.

A breve distanza dalla villa si trova un **magazzino** (70 mq) dove vengono custoditi gli attrezzi usati per la lavorazione dei giardini e dell'oliveto. Un tempo questo edificio era usato come piccola scuderia per due cavalli.

## ESTERNI

Il **parco di 5.700 mq** che circonda la villa è interamente recintato e curato nel minimo dettaglio. Lungo i bordi sono state piantate siepi ornamentali, mentre il verde è impreziosito da piante e arbusti ombreggianti, roseti e oleandri. Il giardino si distribuisce su più terrazze poste lungo il pendio, dove trovano posto aree lastricate e zone relax per gli ospiti.

All'uscita del salone si trova un ampio gazebo con tavoli per mangiare all'aperto, e da qui una scala conduce alla **piscina 12 x 9 m**, posta leggermente più in basso e circonda siepi di lauro. La vasca ha una profondità che va da 1,3 a 3,8 m ed è dotata di impianto di illuminazione per la notte. Il solarium in pietra circonda la vasca ed è equipaggiato con sdraie e ombrelloni.

Scendendo ancora più in basso si arriva alla **zona fitness** con attrezzatura da palestra.

Dal gazebo si passa poi dietro all'edificio dove, oltre a un forno in muratura, si trova il **campo da tennis** in resina di PVC e con dimensioni regolari. Accanto al campo trova posto una **veranda con vasca idromassaggio** e, a servizio del campo da tennis, due bagni con doccia.

All'entrata della proprietà, subito dopo il cancello, si trova un **comodo parcheggio** per gli ospiti. Allontanandosi dall'edificio troviamo invece un **oliveto** (1,3 ha per totali 250 piante) che permette di produrre un ottimo olio extravergine d'oliva.

































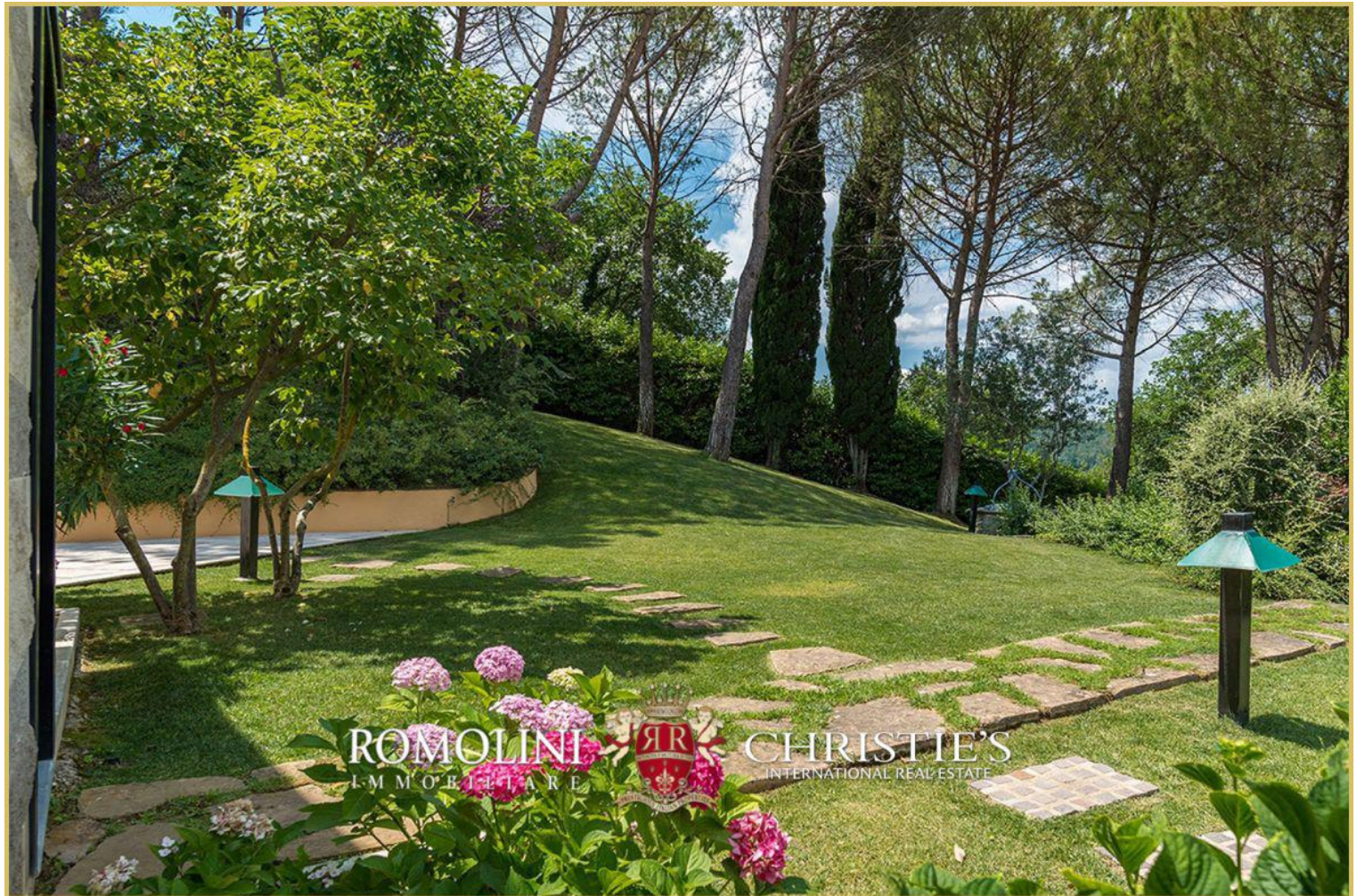
































































ROMOLINI  
IMMOBILIARE

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)