

Rif. 2500 – **VILLA PETRARCA**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 × 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 × 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 lasticate 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 circondata da 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



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



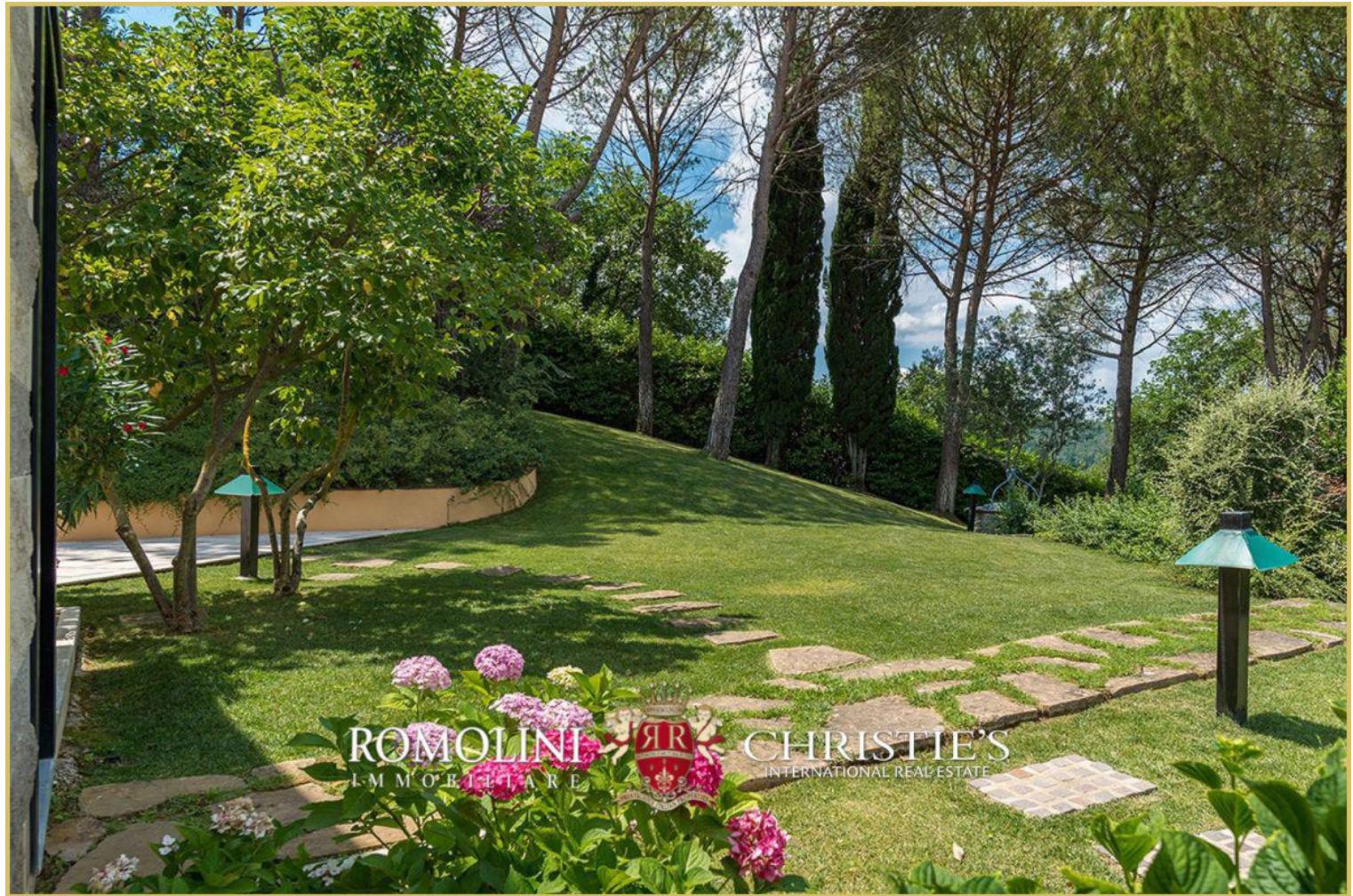
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



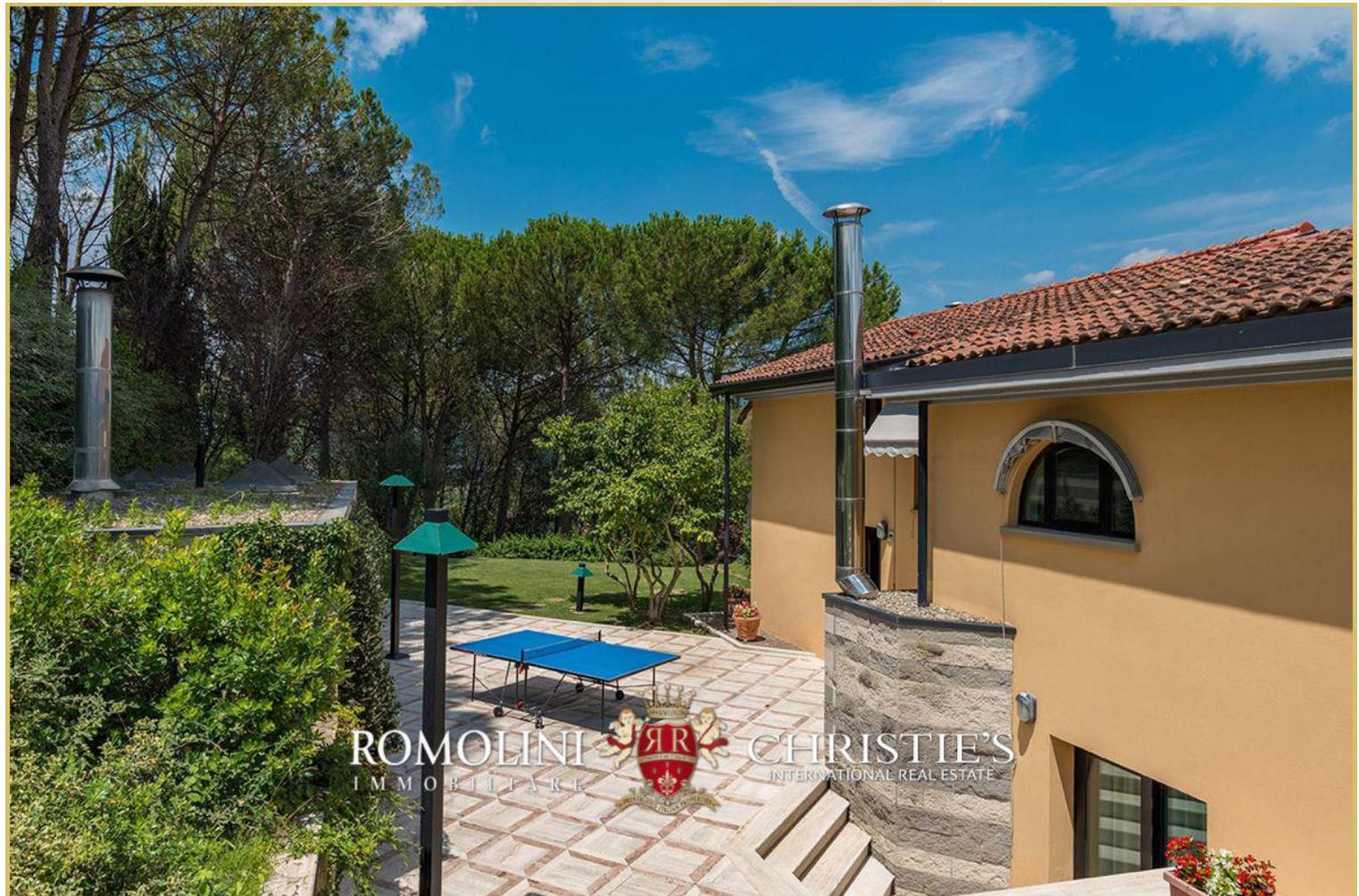
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



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



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