

Rif. 2503 – **CASALE LUCILLA**

www.romolini.com/it/2503

TENUTA CON CASALE IN VENDITA IN POSIZIONE PANORAMICA AD AREZZO, TOSCANA

Arezzo – Arezzo – Toscana

VEDI SUL SITO



Superficie
345 mq

Camere
4

Bagni
3

Piscina
14 × 6 m

Terreno totale
39,5 ha

Oliveto
800 piante

Olio
Fino a 1.000 kg

Sulle colline della Toscana, non lontano da Arezzo, azienda agricola di 39,5 ettari con Agriturismo. La proprietà è costituita da un tipico casale toscano ristrutturato, diviso in due appartamenti per un totale di 4 camere. Il terreno agricolo che circonda la casa ospita un oliveto con 800 piante e porzioni di seminativo che potrebbero essere usate per impiantare nuove colture. Una fonte d'acqua privata assicura l'indipendenza su questo fronte.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2503 – CASALE LUCILLA

TIPOLOGIA: azienda agricola

CONDIZIONE: ristrutturato (2009)

POSIZIONE: collinare, panoramica

ACCESSO: strada bianca (700 m)

SUPERFICI INTERNE: 345 metri quadrati

VANI: 18

CAMERE: 4

BAGNI: 3

ANNESSI: locale tecnico

CARATTERISTICHE: muri in pietra, travi in legno, pavimenti in cotto, camini originali, forno originale, piscina, giardino, zona eventi, oliveto

ESTERNI: 39,5 ettari

OLIVETO: 4,0 ettari (800 piante)

PRODUZIONE DI OLIO: fino a 1.000 kg / anno

GIARDINO: sì, ben curato

PISCINA: 14 × 6 m

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: pozzo privato

TELEFONO: già collegato

ADSL: sì

GAS: GPL

RISCALDAMENTO: radiatori

CITTÀ PIÙ VICINE

Servizi più vicini (2,5km; 5'), centro storico di Arezzo (6km; 15'), Castiglion Fiorentino (23km; 30'), Sansepolcro (34km; 35'), Cortona (35km; 40'), Montepulciano (57km; 55'), Pienza (64km; 1h 5'), Gaiole in Chianti (64km; 1h 5'), Castiglion del Lago (69km; 55'), Montalcino (80km; 1h 20'), Siena (80km; 1h 10'), Firenze (82km; 1h 15'), Perugia (88km; 1h 15'), San Casciano in Val di Pesa (91km; 1h 10'), Orvieto (113km; 1h 25')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (87km; 1h 15'), Firenze A. Vespucci (103km; 1h 20'), Grosseto C. Baccarini (145km; 1h 55'), Pisa G. Galilei (163km; 1h 55'), Bologna G. Marconi (184km; 2h 5'), Roma Ciampino (235km; 2h 30'), Roma Fiumicino (248km; 2h 35')

CASALE LUCILLA

Sulle colline della **Toscana**, non lontano da **Arezzo**, **azienda agricola di 39,5 ettari con Agriturismo**. La proprietà è costituita da un tipico **casale toscano** ristrutturato, diviso in due appartamenti per un totale di 4 camere. Il terreno agricolo che circonda la casa ospita un **oliveto con 800 piante** e porzioni di seminativo che potrebbero essere usate per impiantare nuove colture. Una fonte d'acqua privata assicura l'indipendenza su questo fronte.

I servizi sono disponibili a breve distanza dalla proprietà, circa 5' di auto, e il centro storico di Arezzo è raggiungibile in circa 15'. Da qui si possono poi raggiungere gran parte delle città storiche della Toscana in meno di un'ora (Cortona, Montepulciano, Pienza, Firenze, Siena...).

DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI, STATO E FINITURE

Il **casale** (315 mq, 4 camere e 3 bagni) è un edificio rurale su due piani che mantiene ancora la vecchia suddivisione tra locali agricoli al piano terra e abitazione al piano primo. Il livello inferiore si compone di cantine, magazzini per gli attrezzi e un bagno di servizio. Il livello superiore è invece diviso in due appartamenti con accesso indipendente dalla loggia esterna:

- **App. A** (65 mq): soggiorno con zona pranzo, cucina, due camere e bagno;
- **App. B** (75 mq): soggiorno con zona pranzo, cucina, due camere e bagno.

A livello di finiture, il casale è stato interamente ristrutturato tenendo conto dello stile toscano originale e gran parte delle caratteristiche tipiche sono state preservate, tra cui i muri in pietra, travi in legno e pavimenti in cotto originali.

A breve distanza dal casale si trovano un **locale tecnico** (30 mq) dove sono ospitati gli impianti della proprietà e una **tettoia per le auto**.

L'abitazione è circondata da **3.800 mq di giardino ben curato**, decorato con siepi, piante ornamentali e fiori che conferiscono colore in estate. Di fronte al casale trova posto la **piscina 14 x 6 m** con solarium e gazebo ombreggiante in cui organizzare cene e colazioni a bordo piscina. Lo spazio attorno all'edificio è anche molto adatto per posizionare gazebi e tendoni per eventi.

ESTERNI

L'azienda può contare su **39,1 ettari** di terreno agricolo, coperti per la maggior parte da boschi (20,0 ha) e seminativi (15,1 ha), molto adatti per l'impianto di nuove colture o un vigneto. Questi terreni sono tutti accorpati in un unico blocco, a eccezione di due piccoli lotti di bosco che si trovano comunque a poche centinaia di metri dal corpo principale.

L'acqua proviene da un pozzo privato (molto simile a una vera e propria sorgente) che sgorga all'interno della proprietà.

L'oliveto (4,0 ha) conta circa **800 piante** che permettono di produrre ogni anno tra i 600 e i 1.000 kg di olio extravergine di oliva toscano (a seconda della stagione).





















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