

Rif. 2513 – **CASALE RANCO**

www.romolini.com/it/2513

CASAL RUSTICO RISTRUTTURATO CON OLIVETO IN VENDITA AD AREZZO, TOSCANA

Arezzo – Arezzo – Toscana

VEDI SUL SITO



Superficie
230 mq

Camere
2

Bagni
2

Terreno totale
3,2 ha

Oliveto
9.500 mq

Sulle colline tra Anghiari e Arezzo, in posizione molto panoramica, casale rustico ristrutturato con oliveto in vendita. La proprietà (circa 230 mq) è costituita da un piccolo casale con 2 camere e da un magazzino agricolo a breve distanza dall'edificio. Il terreno di 3,2 ettari include invece un oliveto (9.500 mq) e un rudere da ristrutturare per creare una piccola dependance.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2513 – CASALE RANCO

TIPOLOGIA: casale rustico

CONDIZIONE: ristrutturato

POSIZIONE: collinare, panoramica

ACCESSO: strada bianca (3 km)

SUPERFICI INTERNE: 230 metri quadrati

VANI: 5

CAMERE: 2

BAGNI: 3

ANNESI: magazzino, rudere

CARATTERISTICHE: muri in pietra, camino in pietra originale, infissi in legno, pergola panoramica, giardino, piante di ulivo, rudere da ristrutturare

ESTERNI: 3,2 ettari

GIARDINO: sì, ben curato

PISCINA: sì, fuori terra

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: rete idrica comunale + pozzo privato

TELEFONO: da collegare

ADSL: sì

GAS: GPL

RISCALDAMENTO: radiatori + camino



CITTÀ PIÙ VICINE

Servizi più vicini (8km; 15'), Anghiari (17km; 20'), Arezzo (23km; 30'), Castiglion Fiorentino (24km; 30'), Monte Santa Maria Tiberina (25km; 40'), Città di Castello (25km; 30'), Cortona (36km; 50'), Tuoro sul Trasimeno (49km; 1h 5'), Montepulciano (70km; 1h 10'), Perugia (76km; 1h 10'), Pienza (77km; 1h 20'), Siena (93km; 1h 25'), Firenze (95km; 1h 30'), Monteriggioni (108km; 1h 35'), Lucca (176km; 2h 10'), Pisa (179km; 1h 25')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (75km; 1h 5'), Firenze A. Vespucci (116km; 1h 30'), Forlì L. Ridolfi (122km; 1h 50'), Rimini F. Fellini (152km; 2h 5'), Pisa G. Galilei (177km; 2h 10'), Roma Ciampino (248km; 2h 45'), Roma Fiumicino (262km; 2h 50')

CASALE RANCO

Sulle colline tra **Anghiari** e **Arezzo**, in posizione molto panoramica, **casale rustico** ristrutturato con **oliveto** in vendita. La proprietà (circa 230 mq) è costituita da un piccolo casale con 2 camere e da un magazzino agricolo a breve distanza dall'edificio. Il terreno di **3,2 ettari** include invece un **oliveto** (9.500 mq) e un **rudere da ristrutturare** per creare una piccola dependance.

Il casale si trova in una location molto tranquilla, in piena campagna, con i servizi disponibili a circa 8 km di auto nei pressi del borgo medievale di Monterchi. Verso Arezzo si può raggiungere lo svincolo dell'**autostrada A1** in circa mezz'ora e da qui gran parte delle città d'arte della **Toscana** come Firenze, Siena, San Gimignano, Lucca, Pisa...

DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

Il casale (165 mq, 2 camere e 3 bagni) si struttura su due piani. Al livello inferiore è stata ricavata la zona giorno con salotto/sala da pranzo, cucina e bagno di servizio, oltre a due locali impiegati come cantina e magazzino (o garage). Salendo al piano superiore si arriva invece alla zona notte (con accesso anche dall'esterno) composta di due camere e due bagni.

L'edificio è stato interamente ristrutturato e presenta un mix di caratteristiche rustiche (come le porte in legno, gli architravi in castagno e il camino in pietra) e moderne.

A breve distanza dal casale si trova un **magazzino agricolo** (35 mq), molto utile per mettere al riparo attrezzi e strumenti. Un piccolo **rudere** (30 mq) potrebbe essere ristrutturato e convertito in una piccola dependance.

ESTERNI

Il casale è circondato da **3,2 ettari** di terreno in leggera collina, delimitato sul fronte sud da un bosco. Sotto alla casa trova posto un **oliveto** (9.500 mq circa) con alberi maturi che permettono di produrre ogni anno una piccola quantità di olio per uso privato.

Accanto alla casa, con accesso diretto dal cancello è stato ricavato un comodo spiazzo in ghiaia dove è possibile parcheggiare alcune auto.

Di fronte all'edificio, in posizione molto panoramica con vista sulle colline circostanti, è stata invece posizionata una **pergola in legno** con tavolo, luogo perfetto per cene all'aperto nel piacevole clima estivo della Toscana.





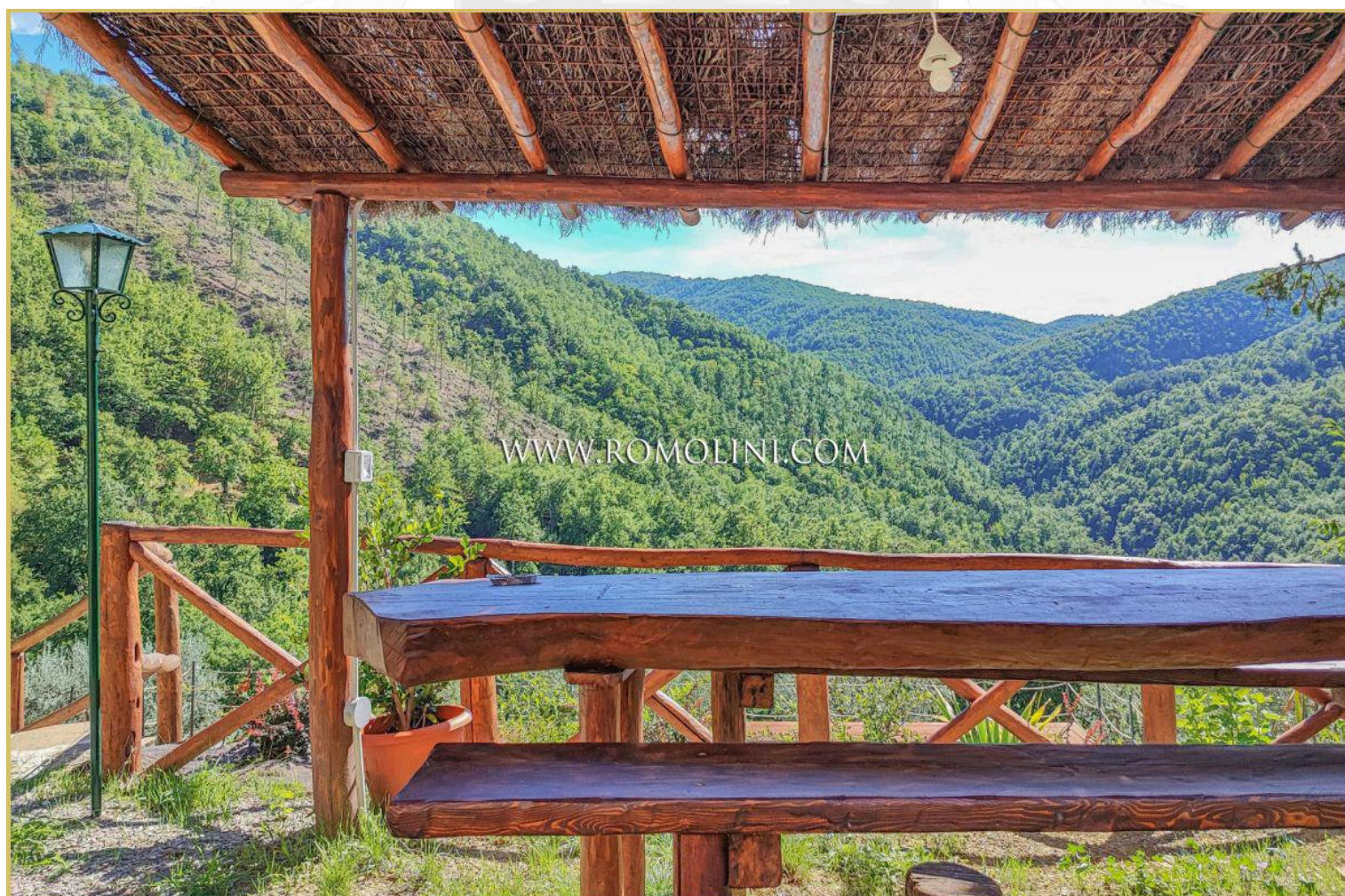
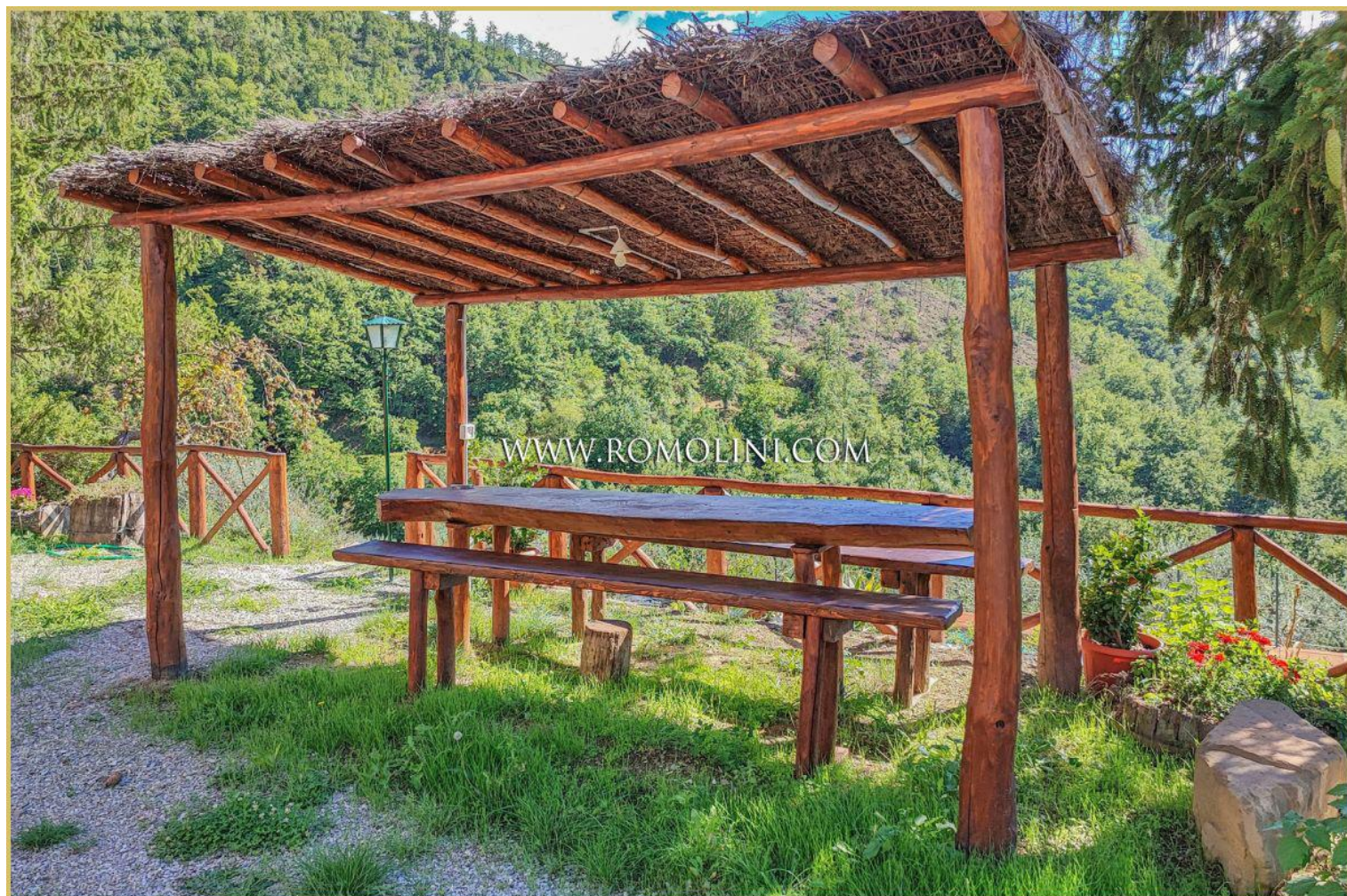










































ROMOLINI
I M M O B I L I A R E

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