

Rif. 2524 – **CASALE FOIANO**

[www.romolini.com/it/2524](http://www.romolini.com/it/2524)

## **CASALE CON GIARDINO IN VENDITA TRA FOIANO DELLA CHIANA E LUCIGNANO, TOSCANA**

**Foiano della Chiana – Arezzo – Tuscany**

**VEDI SUL SITO**



**Superficie**  
295 mq

**Camere**  
3 (fino a 4)

**Bagni**  
5

**Terreno totale**  
4,4 ha

**Piscina**  
No, ma possibile

In posizione tranquilla e panoramica sulle colline della Valdichiana, tra Lucignano e Foiano della Chiana, casale con giardino in vendita. La proprietà (quasi 300 mq) è stata recentemente costruita rispettando lo stile rustico della zona e offre attualmente 3 camere, con possibilità di convertire l'annesso in una graziosa dependance. Circa 4,4 ha di terra circondano la casa, con giardino e possibilità di realizzare una piscina.

## L'IMMOBILE IN SINTESI

**CODICE RIFERIMENTO:** 2524 – CASALE FOIANO

**TIPOLOGIA:** casolare

**CONDIZIONE:** ristrutturato

**POSIZIONE:** collinare, panoramica

**ACCESSO:** ottimo

**SUPERFICI INTERNE:** 295 metri quadrati

**VANI:** 11

**CAMERE:** 3 (fino a 4)

**BAGNI:** 5

**ANNESSI:** magazzino, garage

**CARATTERISTICHE:** muri in pietra e mattoni, travi in legno, pavimenti in cotto, archi in muratura, loggia, giardino, impianto d'irrigazione automatico, predisposizione per piscina, arredi inclusi nel prezzo di vendita

**ESTERNI:** 4,4 ettari

**GIARDINO:** sì, ben curato

**PISCINA:** no, ma possibile

**ELETTRICITÀ:** già collegata

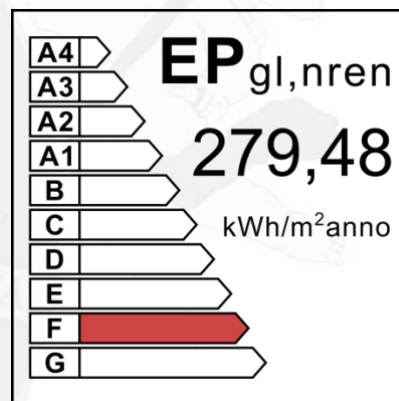
**ACQUA:** pozzi privati

**TELEFONO:** già collegato

**ADSL:** sì

**GAS:** GPL

**RISCALDAMENTO:** termoconvettori + aria condizionata



## CITTÀ PIÙ VICINE

Foiano della Chiana (4km; 5'), Lucignano (4km; 5'), Monte San Savino (12km; 15'), Castiglion Fiorentino (18km; 20'), Cortona (24km; 30'), Montepulciano (25km; 30'), Arezzo (30km; 30'), Pienza (32km; 35'), Montalcino (46km; 50'), Siena (51km; 45'), Monteriggioni (66km; 55'), Firenze (87km; 1h 10'), San Gimignano (88km; 1h 15'), Volterra (102km; 1h 30')

## AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (70km; 55'), Firenze A. Vespucci (108km; 1h 15'), Pisa G. Galilei (169km; 1h 55'), Bologna G. Marconi (190km; 2h), Roma Ciampino (204km; 2h 10'), Roma Fiumicino (217km; 2h 15')



## CASALE FOIANO

In posizione tranquilla e panoramica sulle colline della **Valdichiana**, tra **Lucignano** e **Foiano della Chiana**, **casale** con giardino in vendita. La proprietà (quasi 300 mq) è stata recentemente costruita rispettando lo **stile rustico** della zona e offre attualmente 3 camere, con possibilità di convertire l'annesso in una graziosa dependance. Circa **4,4 ha di terra** circondano la casa, con giardino e possibilità di realizzare una **piscina**.

I servizi di base sono disponibili nei vicini centri di Lucignano e Foiano della Chiana (entrambi a circa 5' di auto), mentre le città storiche della **Toscana** sono tutte raggiungibili in meno di un'ora e mezza di auto (Cortona, Arezzo, Montepulciano, Pienza, Siena, Firenze, San Gimignano...).

## DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

Il **casale** (200 mq, 3 camere e 4 bagni) è un edificio di recente costruzione, pensato in modo da richiamare l'aspetto dei vecchi edifici rurali della campagna. Entrando al piano terra troviamo una grande sala da pranzo con cucina e uscita sul portico, un disimpegno con scala e bagno e, all'estremità opposta, un salotto con accesso alla lavanderia.

Al piano superiore, raggiungibile anche direttamente dall'esterno tramite scala, ospita invece la zona notte composta di tre camere con bagno privato.

La **dependance** (50 mq, 1 camera e 1 bagno) è attualmente accatastata come magazzino e si compone di due stanze oltre a bagno di servizio ma potrebbe essere facilmente convertita in una casa per gli ospiti composta di soggiorno, camera e bagno.

Da ultimo, la proprietà dispone di un **garage indipendente** (45 mq).

Sono disponibili anche 450 mc di volumi per la realizzazione di altri edifici, oltre ai permessi già ottenuti (con oneri pagati) per la realizzazione di una piscina interrata.

## ESTERNI

Il casale è circondato da **8.500 mq di giardino recintato**, dotato di impianto di irrigazione automatico e punteggiato di **piante di ulivo**. Un **vialeto in ghiaia con cipressi** (chiuso da un cancello automatico) conduce dalla strada direttamente all'edificio, circondato da un comodo **piazzale sterrato** dove parcheggiare alcune auto.

Fuori dalla recinzione la proprietà è disposta su un terreno leggermente collinare, coperto per la maggior parte da seminativi (3,1 ha) e un piccolo boschetto all'angolo (0,5 ha).























ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE













































































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](http://www.romolini.com)

[info@romolini.com](mailto:info@romolini.com)