

Rif. 2540 – **PODERE LIBBIA**

www.romolini.com/it/2540

CASALI RUSTICI DA RISTRUTTURARE IN VENDITA AD ANGIARI, TOSCANA

Anghiari – Arezzo – Toscana

VEDI SUL SITO



Superficie
371 mq

Camere
Fino a 9

Bagni
Fino a 6

Terreno totale
8,5 ha

Non lontano dal centro storico di Anghiari, in posizione collinare con ottima esposizione, podere rurale di 8,5 ha con casali da ristrutturare in vendita. L'immobile (oltre 370 mq) si compone di due edifici rustici che potrebbero essere ristrutturati e usati sia come abitazione privata che come piccolo B&B e/o agriturismo (con un minimo di 6 camere). Le ampie superfici di seminato sono molto adatte per l'impianto di colture tipiche dell'area (olivi, viti, grano...).

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2540 – PODERE LIBBIA

TIPOLOGIA: podere rurale

CONDIZIONE: da ristrutturare

POSIZIONE: collinare

ACCESSO: strada bianca (150 m)

SUPERFICI INTERNE: 371 metri quadrati

VANI: 12

CAMERE: fino a 9

BAGNI: fino a 6

ANNESI: fienile

CARATTERISTICHE: muri in pietra e mattoni, pavimenti in cotto, travi in legno, giardino da recuperare, terreno seminativo, ottima esposizione, ideale per agriturismo e/o B&B

ESTERNI: 8,5 ettari

GIARDINO: da recuperare

PISCINA: no, ma possibile

ELETTRICITÀ: da collegare

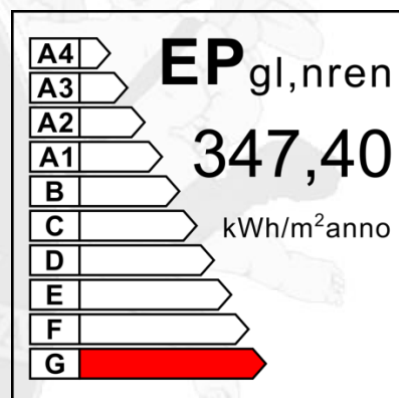
ACQUA: pozzo privato

TELEFONO: da collegare

ADSL: possibile

GAS: da collegare

RISCALDAMENTO: da installare



CITTÀ PIÙ VICINE

Paese con servizi (1km; 3'), Anghiari (2km; 5'), Sansepolcro (10km; 16'), Città di Castello (25km; 25'), Arezzo (24km; 30'), Cortona (49km; 55'), Montepulciano (80km; 1h 15'), Perugia (76km; 1h), Siena (90km; 1h 26'), Firenze (99km; 1h 40'), San Gimignano (143km; 2h 15')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (82km; 1h 5'), Firenze A. Vespucci (120km; 1h 40'), Ancona R. Sanzio (167km; 2h 30'), Pisa G. Galilei (182km; 2h 30'), Bologna G. Marconi (191km; 2h 20'), Roma Ciampino (256km; 2h 50'), Roma Fiumicino (271km; 3h)

PODERE LIBBIA

Non lontano dal centro storico di **Anghiari**, in posizione collinare con ottima esposizione, **podere rurale** di 8,5 ha con **casali da ristrutturare** in vendita. L'immobile (oltre 370 mq) si compone di due edifici rustici che potrebbero essere ristrutturati e usati sia come **abitazione privata** che come piccolo **B&B** e/o **agriturismo** (con un minimo di 6 camere). Le ampie superfici di seminativo sono molto adatte per l'impianto di colture tipiche dell'area (olivi, viti, grano...).

Per i servizi di base basta raggiungere il paese di Anghiari (circa 1 km), posto più in alto sulle colline, dove è possibile trovare supermercati, ufficio postale, banche, bar e ristoranti. Da qui è poi facile muoversi per tutta la **Valtiberina** con le sue bellissime e rinomate città d'arte (Sansepolcro, Città di Castello, Umbertide...).

DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

Il **casale principale** (210 mq) è un edificio rustico su tre livelli. Il piano terra conserva la destinazione originaria a cantine e depositi, con ampie stanze e un forno. Il primo piano è invece la casa del contadino, interamente da ristrutturare, dove si potrebbero ricavare fino a quattro camere con due bagni di servizio e un grande soggiorno. L'ultimo piano è destinato a soffitte, parzialmente abitabili nella porzione centrale.

La **dependance** (161 mq) è strutturata anch'essa su tre livelli. Al piano più basso trovano posto le vecchie cantine, costituite da tre ampi locali convertibili in una bella zona giorno e/o sala comune per gli ospiti. Al primo piano si trova invece un appartamento, accessibile tramite scala esterna, composto di grande zona giorno con terrazzo, cucina, due camere e bagno.

Entrambi gli edifici necessitano di importanti interventi di restauro, sia a livello strutturale che a livello di finiture, con generale ammodernamento di impianti e infissi, così da adattarli a standard moderni e migliorare l'efficienza energetica della proprietà.

ESTERNI

Il podere copre una superficie totale di **8,5 ettari** posti in leggera collina, con **ottima esposizione** verso sud. Tutto attorno all'edificio la porzione pianeggiante della proprietà è molto adatta per la creazione di un giardino (circa 5.000 mq) con possibilità di costruire una piscina per gli ospiti. La restante superficie è coperta interamente da **seminativi/pascolo** su cui si potrebbero impiantare delle colture nel contesto di un'attività di tipo agriturismo.

























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