

Rif. 2577 – **VILLA GEMMA**

www.romolini.com/it/2577

CASALE RISTRUTTURATO IN VENDITA SULLE COLLINE DEL CASENTINO, TOSCANA

Talla – Arezzo – Toscana

VEDI SUL SITO



Superficie
358 mq

Camere
6

Bagni
6

Parco
7.680 mq

Piscina
10 x 5 m

Sulle colline del Casentino, in posizione molto tranquilla e riservata, caratteristico casale in pietra ristrutturato con piscina e oliveto. L'abitazione, molto adatta sia come residenza privata che come piccolo business ricettivo, è stata interamente adattata agli standard moderni con occhio all'efficienza energetica. Il parco di 7.680 mq include una piscina 10 x 5 m e 100 piante di ulivo.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2577 – VILLA GEMMA

TIPOLOGIA: casa colonica

CONDIZIONE: ristrutturata (2015)

POSIZIONE: collinare, panoramica

ACCESSO: strada bianca (150 m)

SUPERFICI INTERNE: 358 metri quadrati

VANI: 11

CAMERE: 6

BAGNI: 6

ANNESSI: garage

CARATTERISTICHE: muri in pietra e mattoni, travi in legno, pavimenti in ceramica e cotto, loggia, cappotto isolante, pannelli solari, giardino, campo da tennis, piscina, vista panoramica, terreno recintato, piante di ulivo

ESTERNI: 7.680 metri quadrati

GIARDINO: sì, ben curato

PISCINA: 10 x 5 m

ELETTRICITÀ: già collegata

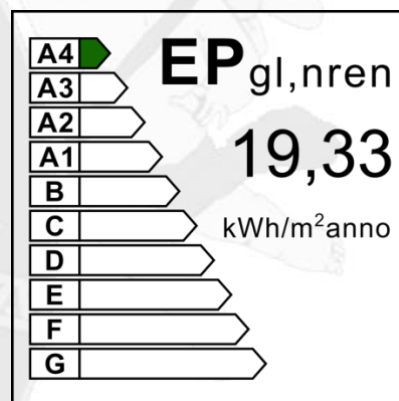
ACQUA: pozzo privato

TELEFONO: da collegare

ADSL: sì

GAS: no, solo pellet e pannelli solari

RISCALDAMENTO: a pavimento + aria condizionata



CITTÀ PIÙ VICINE

Servizi più vicini (2km; 5'), Subbiano (12km; 15'), Bibbiena (13km; 20'), Poppi (19km; 25'), Chiusi della Verna (25km; 35'), Anghiari (37km; 45'), Cortona (53km; 1h 10'), Firenze (74km; 1h 20'), Siena (79km; 1h 25'), Pienza (81km; 1h 25'), Monteriggioni (95km; 1h 35'), Volterra (148km; 2h 25'), Pisa (159km; 2h 10')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Firenze A. Vespucci (95km; 1h 25'), Perugia San Francesco (111km; 1h 45'), Forlì L. Ridolfi (113km; 2h 5'), Pisa G. Galilei (156km; 2h), Bologna G. Marconi (177km; 2h 15'), Roma Ciampino (253km; 2h 50'), Roma Fiumicino (267km; 2h 55')

VILLA GEMMA

Sulle colline del **Casentino**, in posizione molto tranquilla e riservata, caratteristico **casale in pietra** ristrutturato con **piscina** e **oliveto**. L'abitazione, molto adatta sia come residenza privata che come piccolo business ricettivo, è stata interamente adattata agli standard moderni con occhio all'efficienza energetica. Il **parco di 7.680 mq** include una **piscina 10 x 5 m** e **100 piante di ulivo**.

La villa, pur immersa nel verde, non è distante da un piccolo centro abitato con tutti i servizi essenziali (2km; 5') e dai paesi di Bibbiena e Subbiano (20' in auto). Il Casentino, area di rara bellezza naturale, si trova tra **Firenze** e **Arezzo** e molti dei centri più noti della **Toscana** sono raggiungibili in meno di due ore.

DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

La **villa** (358 mq, 6 camere e 6 bagni) si articola su tre livelli totali ed è stata recentemente ristrutturata con particolare attenzione all'efficientamento energetico con l'installazione di cappotto isolante, caldaia a pellet e impianto solare termico (classe energetica A4) che alimentano il riscaldamento a pavimento. Le camere al primo piano sono anche dotate di aria condizionata per l'estate.

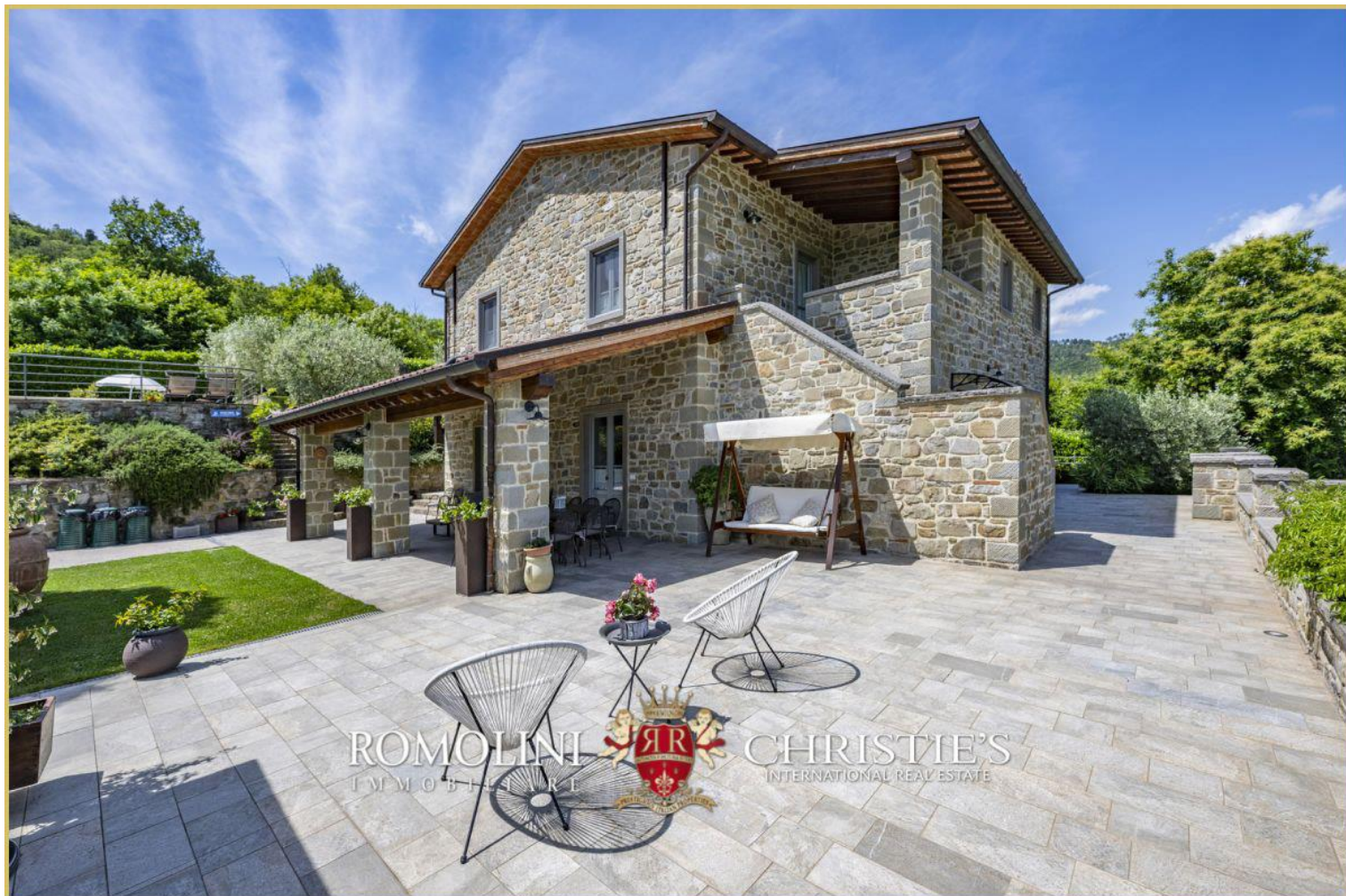
Il locale seminterrato è raggiungibile da una scala interna ma è caratterizzato da un'ampia superficie vetrata che dà accesso diretto dall'esterno. Questo ambiente, attualmente a garage, potrebbe essere destinato a zona fitness e benessere con palestra e vasca idromassaggio.

Il piano terra si compone di un'ampia zona giorno con una sala da pranzo, cucina attrezzata e soggiorno con camino. A questo livello sono presenti anche due camere e due bagni.

Il piano primo è invece dedicato interamente a zona notte con quattro camere, tutte con bagno privato. Una delle camere è particolarmente spaziosa e dispone anche accesso diretto dall'esterno attraverso delle scale in pietra, oltre a essere impreziosita da una splendida loggetta panoramica.

La villa si trova all'interno di un **parco recintato di 7.680 metri quadrati**, dove trovano posto la **piscina 10 x 5 m** (riscaldata) e un **campo da tennis** regolamentare. Lungo il viale di accesso, dotato di cancello automatico, sono stati piantati circa **100 ulivi** che permettono di produrre una piccola quantità di ottimo olio per uso privato.

Per le sue caratteristiche questo immobile si presta molto bene a essere usato tanto come residenza privata con tutti i comfort, quanto all'uso turistico ricettivo. Attualmente i proprietari affittano l'intero immobile (come unica soluzione) a gruppi interessati a pace e tranquillità nella campagna toscana.







ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE





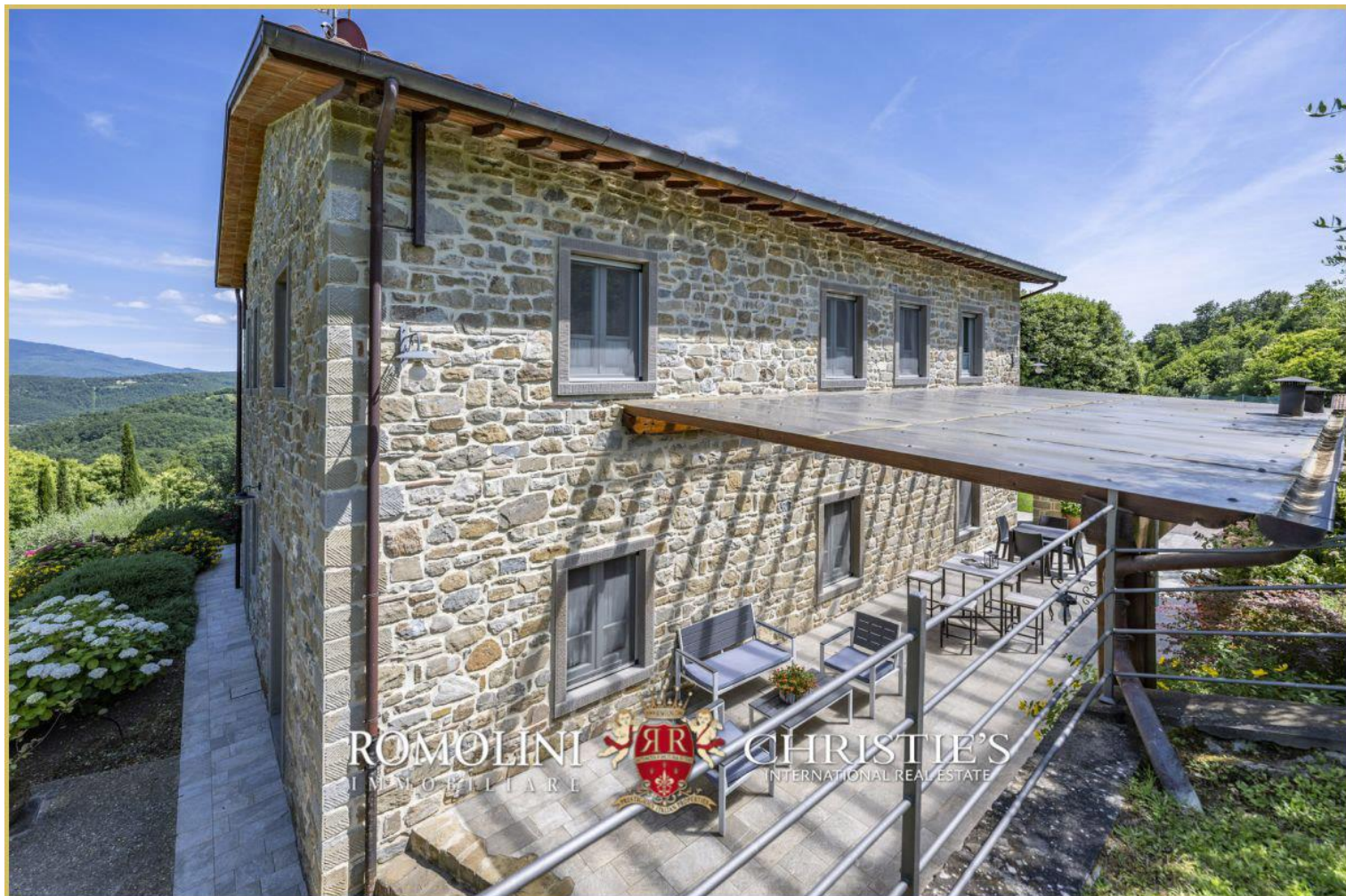
ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



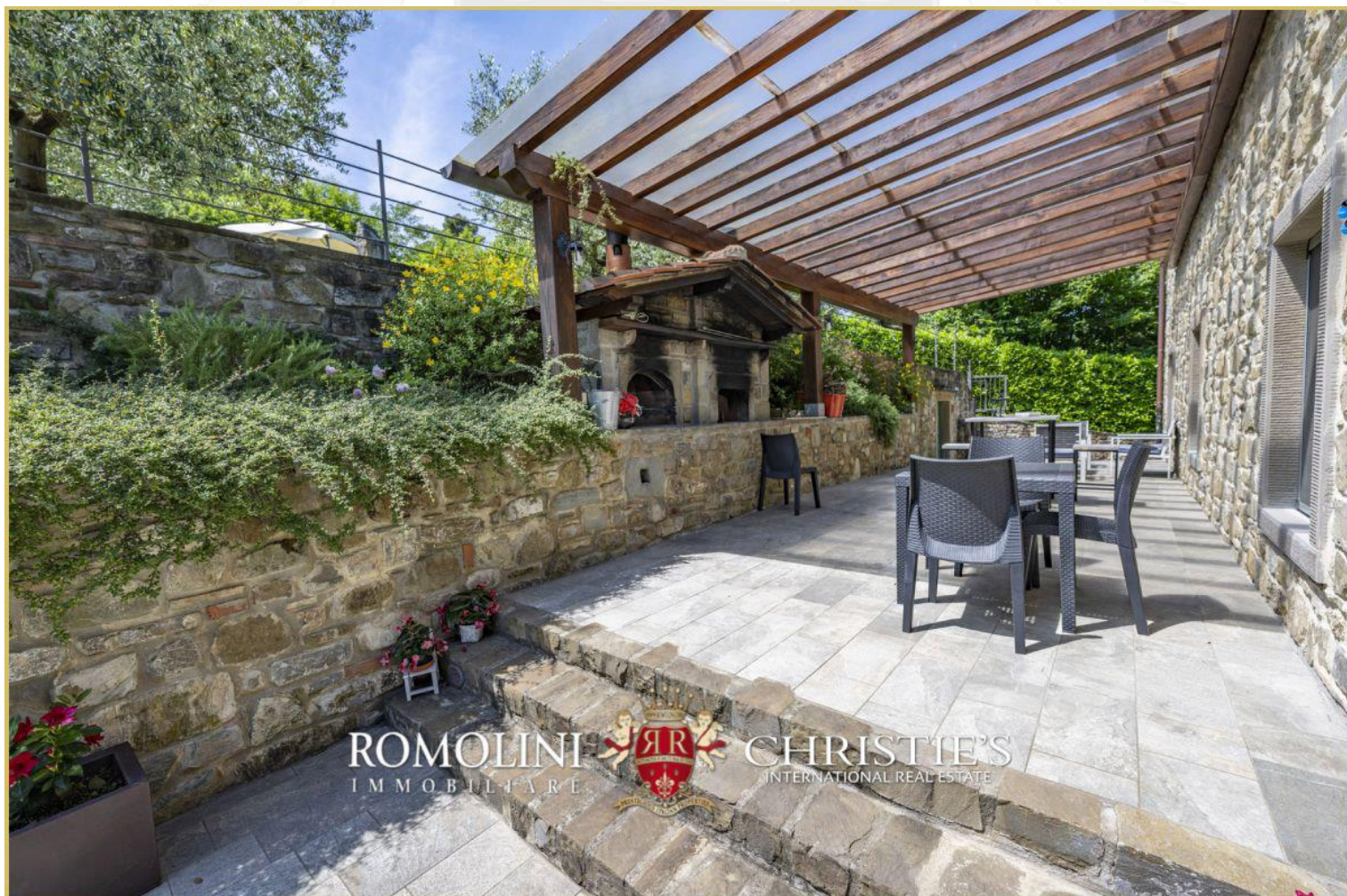
ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE













ROMOLINI
IMMOBILIARE



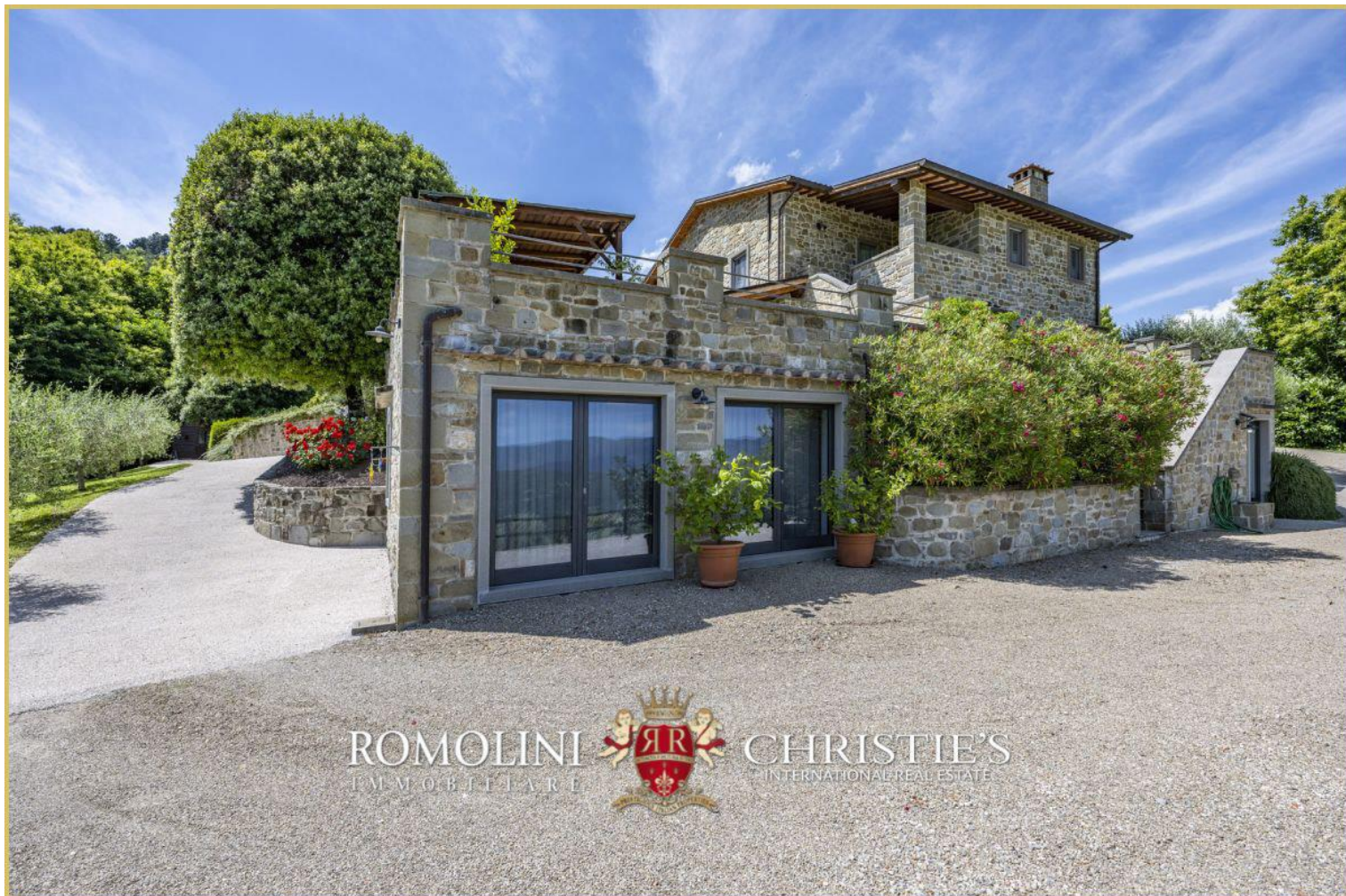
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



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