

Rif. 2613 – **PODERE DELLA VITTORIA**

[www.romolini.com/it/2613](http://www.romolini.com/it/2613)

## **PODERE CON CASALE DA RISTRUTTURARE IN VENDITA AD ANGIARI, TOSCANA**

**Anghiari – Arezzo – Toscana**

**VEDI SUL SITO**



**Superficie**  
711 mq

**Camere**  
7+

**Bagni**  
5+

**Terreno totale**  
4.550 mq



In provincia di Arezzo, in posizione tranquilla ma facilmente raggiungibile sulle colline di Anghiari, podere rustico da ristrutturare con annessi in vendita. Grazie alla sua ottima posizione e alle sue generose dimensioni (oltre 700 mq), la proprietà, dopo che sarà stata ristrutturata, potrà essere utilizzata sia come residenza privata che come immobile a reddito.

## L'IMMOBILE IN SINTESI

**CODICE RIFERIMENTO:** 2613 – PODERE DELLA VITTORIA

**TIPOLOGIA:** podere con due annessi

**CONDIZIONE:** da ristrutturare

**POSIZIONE:** collinare

**ACCESSO:** strada bianca

**SUPERFICI INTERNE:** 711 metri quadrati

**VANI:** 33

**CAMERE:** 7+

**BAGNI:** 5+

**ANNESSI:** due annessi da ristrutturare

**CARATTERISTICHE:** edifici in pietra e mattoni, soffitti con travi in legno e piastrelle in terracotta, pavimenti in terracotta, pavimento in pietra, camini

**ESTERNI:** 4.550 mq

**GIARDINO:** da creare

**PISCINA:** no

**ELETTRICITÀ:** già collegata

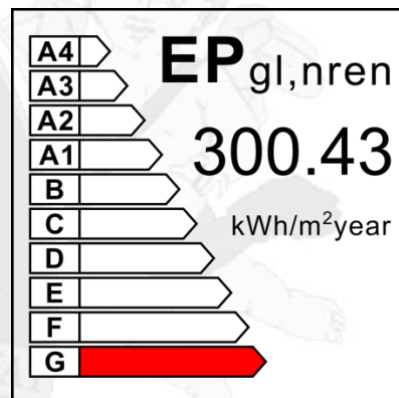
**ACQUA:** pozzo privato

**TELEFONO:** da collegare

**ADSL:** possibile

**GAS:** GPL

**RISCALDAMENTO:** radiatori + convettori



## CITTÀ PIÙ VICINE

Anghiari (5km; 5'), Sansepolcro (13km; 15'), Città di Castello (30km; 25'), Arezzo (28km; 35'), Cortona (50km; 1h), Perugia (79km; 1h 5'), Montepulciano (83km; 1h 15'), Passignano sul Trasimeno (88km; 1h 10'), Pienza (90km; 1h 25'), Assisi (95km; 1h 15'), Firenze (100km; 1h 30'), Siena (106km; 1h 30'), San Gimignano (144km; 2h)

## AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (78km; 1h), Forlì L. Ridolfi (112km; 1h 40'), Firenze A. Vespucci (120km; 1h 35'), Ancona R. Sanzio (180km; 2h 10'), Pisa G. Galilei (180km; 2h 15'), Bologna G. Marconi (188km; 2h 20'), Roma Ciampino (260km; 2h 50'), Roma Fiumicino (275km; 2h 55')

## PODERE DELLA VITTORIA

In provincia di **Arezzo**, in posizione tranquilla ma facilmente raggiungibile sulle colline di **Anghiari**, **podere rustico** da ristrutturare con annessi in vendita. Grazie alla sua ottima posizione e alle sue generose dimensioni (oltre 700 mq), la proprietà, dopo che sarà stata ristrutturata, potrà essere utilizzata sia come **residenza privata** che come **immobile a reddito**.

I servizi principali sono disponibili ad Anghiari (5km; 5'), uno dei borghi più belli d'Italia. Vari centri di **Toscana** e **Umbria** sono raggiungibili in meno di un'ora e mezza (San Giustino, Città di Castello, Sansepolcro, Arezzo, Cortona, Siena, Firenze...).

L'aeroporto più vicino è quello di Perugia (78km; 1h), mentre per i voli internazionali sono molto comodi i terminal di Firenze, Pisa, Bologna e Roma.

## DESCRIZIONE DELLA PROPRIETÀ, STATO E FINITURE

L'edificio principale si suddivide in due metà. La parte ristrutturata dell'edificio è divisa in tre appartamenti, mentre il resto della struttura potrebbe essere ristrutturato e riadattato in modo da ricavare due o tre appartamenti (in base alle dimensioni).

- **App. A:** cucina, soggiorno, due bagni e due camere;
- **App. B:** cucina, salottino, due camere e bagno;
- **App. C:** cucina, tre camere e due bagni

I **due vecchi annessi** sono da ristrutturare, ma uno di essi, è strutturalmente solido.

Gli immobili sono circondati da **4.550 mq di terreno** che includono un **uliveto**, seminativo e seminativo arborato.









































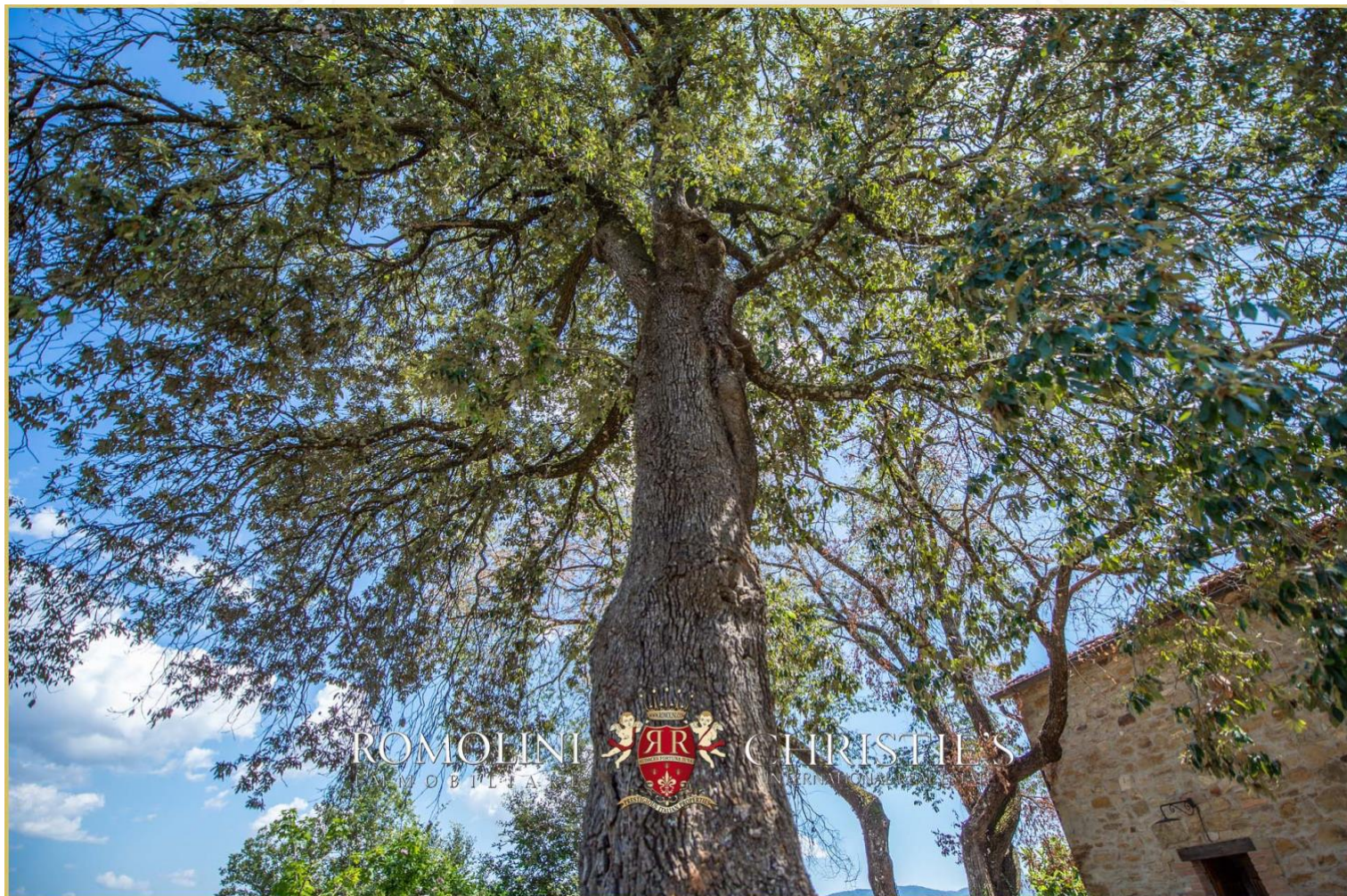
































































































ROMOLINI  
IMMOBILIARE

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

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