

Rif. 2615 – **VILLA GUASCONI**

[www.romolini.com/it/2615](http://www.romolini.com/it/2615)

## **BOUTIQUE HOTEL 3 STELLE CON OLIVETO IN VENDITA A CORTONA, TOSCANA**

**Cortona – Arezzo – Toscana**



**Superficie**  
2.517 m<sup>2</sup>

**Camere**  
32

**Bagni**  
34

**Terreno totale**  
7,8 ha

**Piscina**  
15 × 8 m

A soli 7 km da un centro con servizi, nel paesaggio incontaminato della Toscana orientale, si trova questa antica dimora risalente al XIX secolo, oggi trasformata in hotel quattro stelle, perfettamente funzionante e dotata dei comfort più moderni. Il parco di 7,8 ha che circonda la villa ospita una piscina 15 × 7 m e un ampio oliveto per la produzione di ottimo olio toscano.

## L'IMMOBILE IN SINTESI

**CODICE RIFERIMENTO:** 2615 – VILLA GUASCONI

**TIPOLOGIA:** antica villa nobiliare

**CONDIZIONE:** ristrutturata

**POSIZIONE:** collinare, panoramica

**ACCESSO:** strada bianca (200 m)

**SUPERFICI INTERNE:** 2.517 metri quadrati

**VANI:** 50

**CAMERE:** 32

**BAGNI:** 34

**ANNESSI:** officina

**CARATTERISTICHE:** pavimento in cotto, soffitti con travi e pannelle, antico camino in pietra, soffitti a volte, archi in mattoncini, vetri doppi, impianto di allarme, ricezione attrezzata con PBAX e telefoni in tutte le stanze, mobilia ed attrezzature comprese nel prezzo di vendita (incluso la terrazza panoramica con pergolato frangisole)

**ESTERNI:** 7,8 ettari

**GIARDINO:** sì, ben curato

**PISCINA:** 15 × 8 m

**ELETTRICITÀ:** già collegata (50 kW)

**ACQUA:** pozzo privato

**TELEFONO:** già collegato

**ADSL:** sì

**GAS:** GPL

**RISCALDAMENTO:** radiatori

## CITTÀ PIÙ VICINE

Castiglion Fiorentino (7km; 10'), Cortona (7km; 10'), Tuoro sul Trasimeno (23km; 20'), Arezzo (24km; 30'), Montepulciano (36km; 45'), Perugia (54km; 45'), Montalcino (69km; 1h 15'), Siena (79km; 1h 5'), Firenze (97km; 1h 15'), San Gimignano (120km; 1h 35'), Pienza (120km; 1h 35'), Roma (210km; 2h)

## AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (62km; 50'), Firenze A. Vespucci (106km; 1h 15'), Pisa G. Galilei (179km; 2h), Bologna G. Marconi (197km; 2h 5'), Roma Ciampino (224km; 2h 15'), Roma Fiumicino (239km; 2h 20')



## VILLA GUASCONI

A soli 7 km da un centro con servizi, nel paesaggio incontaminato della **Toscana** orientale, si trova questa **antica dimora** risalente al **XIX secolo**, oggi trasformata in **hotel quattro stelle**, perfettamente funzionante e dotata dei comfort più moderni. Il **parco di 7,8 ha** che circonda la villa ospita una **piscina 15 × 7 m** e un ampio **oliveto** per la produzione di ottimo olio toscano.

Per la spesa e le esigenze di tutti i giorni in meno di dieci minuti di auto sono raggiungibili i supermercati **Conad** di Cortona e **Penny Market** di Castiglion Fiorentino, così come la **stazione ferroviaria di Castiglion Fiorentino** che permette di raggiungere rapidamente sia Firenze che Roma. Asili e scuole (elementari e superiori) sono disponibili a meno di dieci minuti di auto. Altre città d'arte della Toscana sono raggiungibili in meno di due ore: Arezzo (30'), Montepulciano (36km; 45'), Firenze (1h 15'), San Gimignano (1h 35')...

L'aeroporto più vicino è quello di **Perugia San Francesco** (50'), mentre per i voli internazionali e intercontinentali sono molto comodi gli aeroporti di Firenze (1h 15'), Pisa (2h), Bologna (2h 5') e Roma (2h 15').

## DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

L'**hotel** (2.517 m<sup>2</sup>), un'imponente villa storica su quattro piani. Tutte le stanze e gli appartamenti sono completamente arredati e dotati di impianto di aria condizionata indipendente. L'hotel è dotato di un parco giochi per bambini.

La proprietà, in perfette condizioni, è stata restaurata nel rispetto della struttura originale al fine di valorizzare al massimo il fascino storico del complesso.

All'hotel va anche aggiunta ulteriore cubatura (pari circa al 30% dell'esistente) che è possibile utilizzare per costruire un altro edificio.

## ESTERNI

Attorno alla villa padronale si apre uno splendido **parco alberato di 7,8 ettari**, dove è collocata la **piscina 15 × 8 m** con solarium arredato con gazebi, ombrelloni, sdraio e lettini. All'ingresso della proprietà si trova un parcheggio privato coperto per otto auto, più un grande piazzale scoperto con spazio per cinquanta veicoli.

Sempre del parco fanno parte un **ampio oliveto** (circa 3,0 ha) e un'**officina** che viene utilizzata per le riparazioni e il rimessaggio dei mezzi agricoli

















































ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



CAPPELLA  
CHAPEL

PISCINA  
SWIMMING POOL

GIOCHI BIMBI  
PLAY GROUND

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

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