

Rif. 2638 – **VILLA DEL LAGO**

www.romolini.com/it/2638

VILLA DI LUSO CON LAGO PRIVATO E OLIVETO IN VENDITA AD AREZZO, TOSCANA

Arezzo – Arezzo – Toscana

VEDI SUL SITO



Superficie
1.000 mq

Camere
4

Bagni
4

Piscina
16 × 6 m

Terreno totale
12,9 ha

Oliveto
3,9 ha

Olio
1.500 kg

Non lontano da Arezzo, in posizione collinare, villa di lusso con terreni agricoli e oliveto in vendita. La proprietà è costituita da vari edifici (1.000 mq in totale) e si presta bene a essere usata sia come casa privata che come immobile a reddito. A corredo troviamo 7.350 mq di giardino con piscina e 12,2 ha di terreno agricolo con oliveto e ampie porzioni di seminativo.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2638 – VILLA DEL LAGO

TIPOLOGIA: villa di lusso con lago privato

CONDIZIONE: ristrutturato

POSIZIONE: collinare, panoramica

ACCESSO: ottimo, strada asfaltata

SUPERFICI INTERNE: 1.000 metri quadrati

VANI: 20

CAMERE: 4

BAGNI: 4

ANNESSI: dependance, annessi agricoli, garage

CARATTERISTICHE: muri in pietra e mattoni, travi in legno, pavimenti in cotto e parquet, forno originale, garage privato, lago per irrigazione, uliveto, giardino, piscina, ampie porzioni di seminativo

ESTERNI: 12,9 ettari

OLIVETO: 3,9 ettari

PRODUZIONE DI OLIO: fino a 1.500 kg / anno

GIARDINO: sì, ben curato

PISCINA: 16 × 6 m

ELETTRICITÀ: già collegata + impianto fotovoltaico

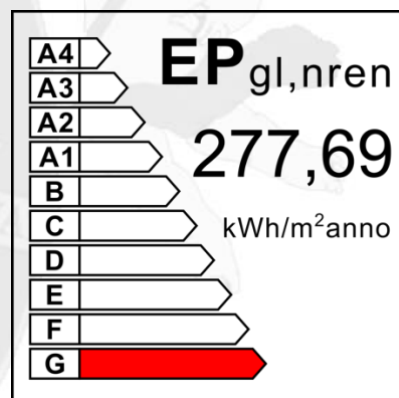
ACQUA: rete idrica comunale + lago per irrigazione

TELEFONO: da collegare

ADSL: sì

GAS: gas naturale

RISCALDAMENTO: radiatori + aria condizionata



CITTÀ PIÙ VICINE

Servizi più vicini (1km; 2'), Castiglion Fiorentino (9km; 10'), Arezzo (10km; 15'), Cortona (20km; 30'), Tuoro sul Trasimeno (33km; 45'), Anghiari (37km; 35'), Montepulciano (49km; 50'), Pienza (56km; 1h), Montalcino (70km; 1h 15'), Siena (72km; 1h), Firenze (80km; 1h 30'), San Gimignano (110km; 1h 40')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (80km; 1h 10'), Firenze A. Vespucci (95km; 1h 10'), Forlì L. Ridolfi (142km; 2h), Pisa G. Galilei (155km; 1h 50'), Bologna G. Marconi (177km; 2h 10'), Roma Ciampino (227km; 2h 20'), Roma Fiumicino (241km; 2h 20'),

VILLA DEL LAGO

Non lontano da **Arezzo**, in posizione collinare, **villa di lusso** con **terreni agricoli** e **oliveto** in vendita. La proprietà è costituita da vari edifici (1.000 mq in totale) e si presta bene a essere usata sia come casa privata che come immobile a reddito. A corredo troviamo **7.350 mq di giardino** con **piscina** e 12,2 ha di terreno agricolo con **oliveto** e **ampie porzioni di seminativo**.

La proprietà, comodamente raggiungibile tramite strada asfaltata, è molto vicina ai servizi di base (circa 1 km) e a circa 10 km da Arezzo. La posizione dell'immobile permette anche di raggiungere rapidamente superstrada e autostrada, assicurando rapido collegamento con gran parte della **Toscana** e le sue città d'Arte (Siena, Firenze, Montepulciano, Pienza...).

DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

La **villa padronale** (399 mq, 3 camere e 3 bagni) è un edificio in pietra su due piani, ristrutturato con grande gusto mantenendo lo stile originale dell'edificio ma aggiungendo comfort moderni e finiture di alto livello:

- **Piano terra:** soggiorno con portico, sala da pranzo con pergola, cucina, dispensa e bagno di servizio;
- **Piano primo:** studio con loggia, camera padronale con bagno en-suite e cabina armadio, e due camere per gli ospiti (una con bagno privato).

La **dependance** (115 mq, 1 camera e 1 bagno) è un grazioso edificio su due piani, ben ristrutturato: al piano terra si trova la zona giorno con cucina, mentre al primo piano (con accesso indipendente dall'esterno) c'è la camera con bagno e cabina armadio.

La **serra** (110 mq) si trova a breve distanza dalla casa e viene usata come magazzino per le attrezzature da piscina e macchine per la cura del giardino.

Un **magazzino** (101 mq), posto proprio di fronte alla villa, potrebbe essere convertito in una zona ricreativa con sala cinema e salottino.

Completano la proprietà un ampio **garage per auto** (120 mq) e un **magazzino agricolo** (127 mq) con annessa **tettoia** (28 mq).

ESTERNI

La proprietà si stende per circa **12,9 ettari** in posizione di mezza collina.

Attorno agli edifici si trova il **giardino di 7.350 mq** con piscina **16 x 6 m**. Alcune aree coperte in ghiaia sono molto comode come parcheggio per auto aggiuntive.

I terreni agricoli trovano invece tutto attorno al giardino: a livello produttivo la proprietà può contare su un **oliveto** (3,9 ha) che permette di produrre un ottimo olio extra-vergine di oliva con varietà Leccino, Pendolino, Ciliegino, Frantoio e Correggiolo. La produzione annua può arrivare nelle stagioni migliori a 1.500 kg di olio.

Il resto della proprietà è coperto da **seminativi** (8,2 ha) che potrebbero essere usati per impiantare nuovi ulivi, vigne o coltivazioni tipiche della zona.

Un bel **laghetto artificiale** è stato realizzato all'interno della proprietà, con scopo prevalentemente estetico e per il relax, ma con possibilità di attingere acqua in caso di necessità per irrigazione.



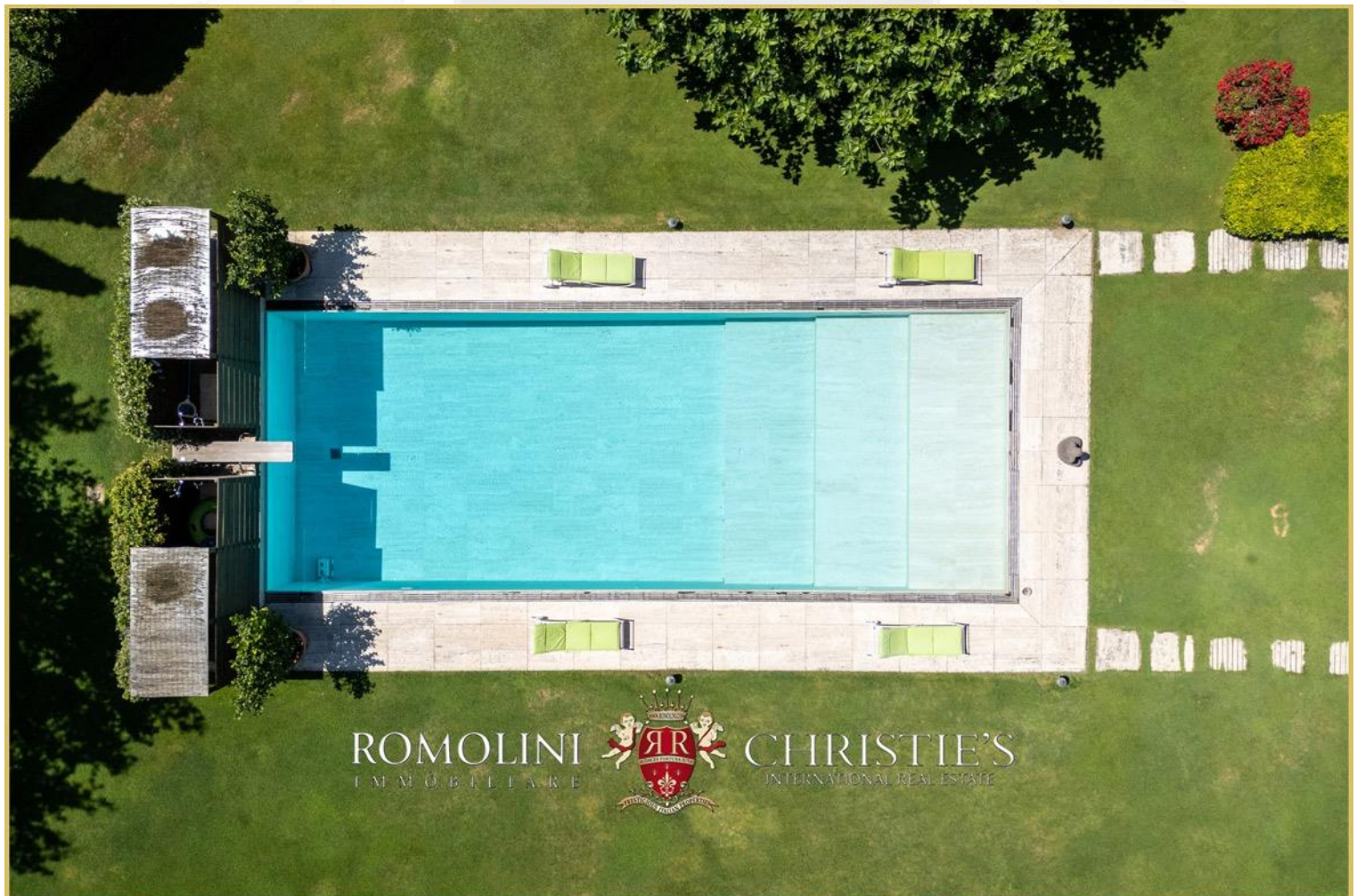






ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE







































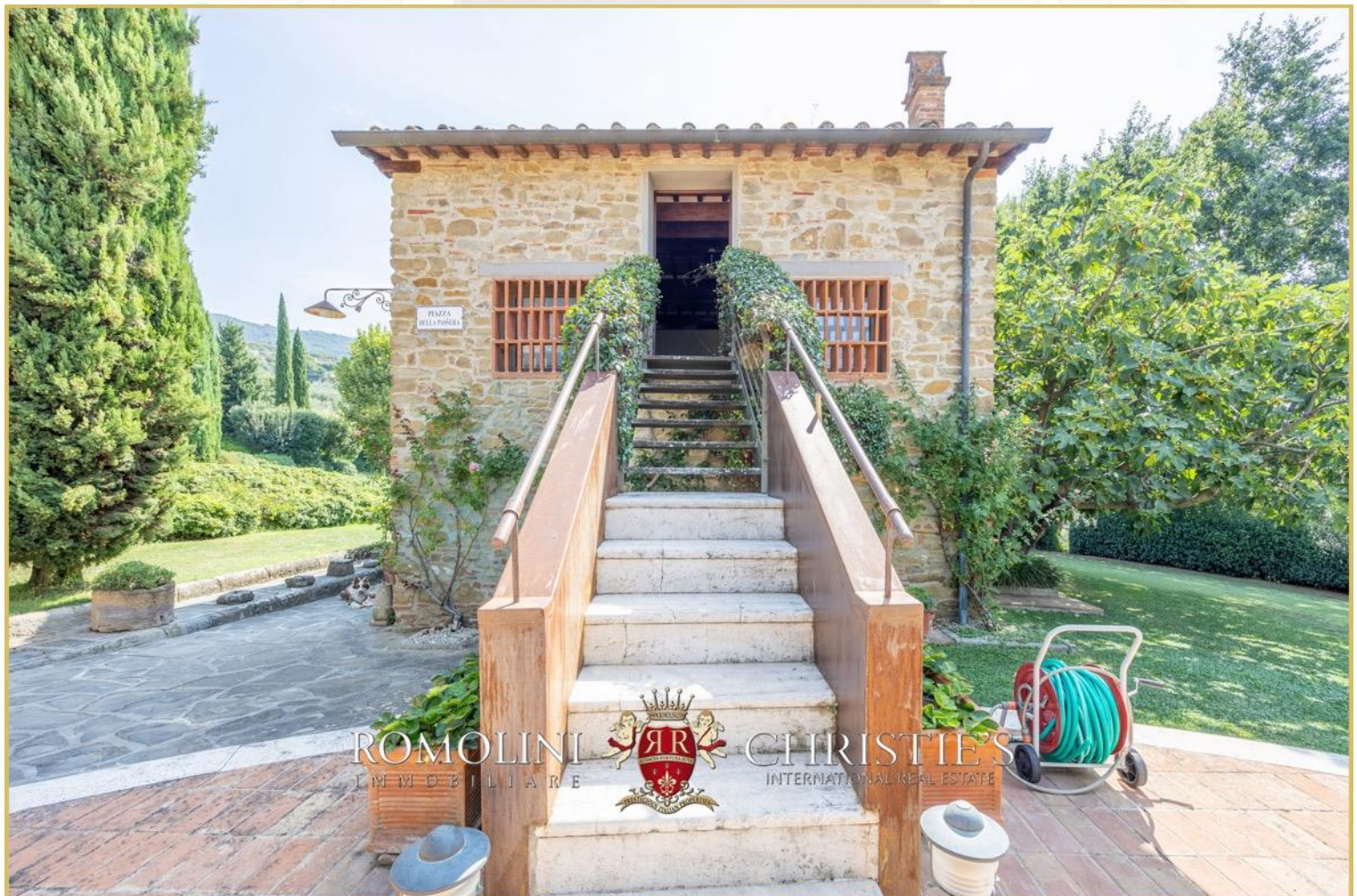


















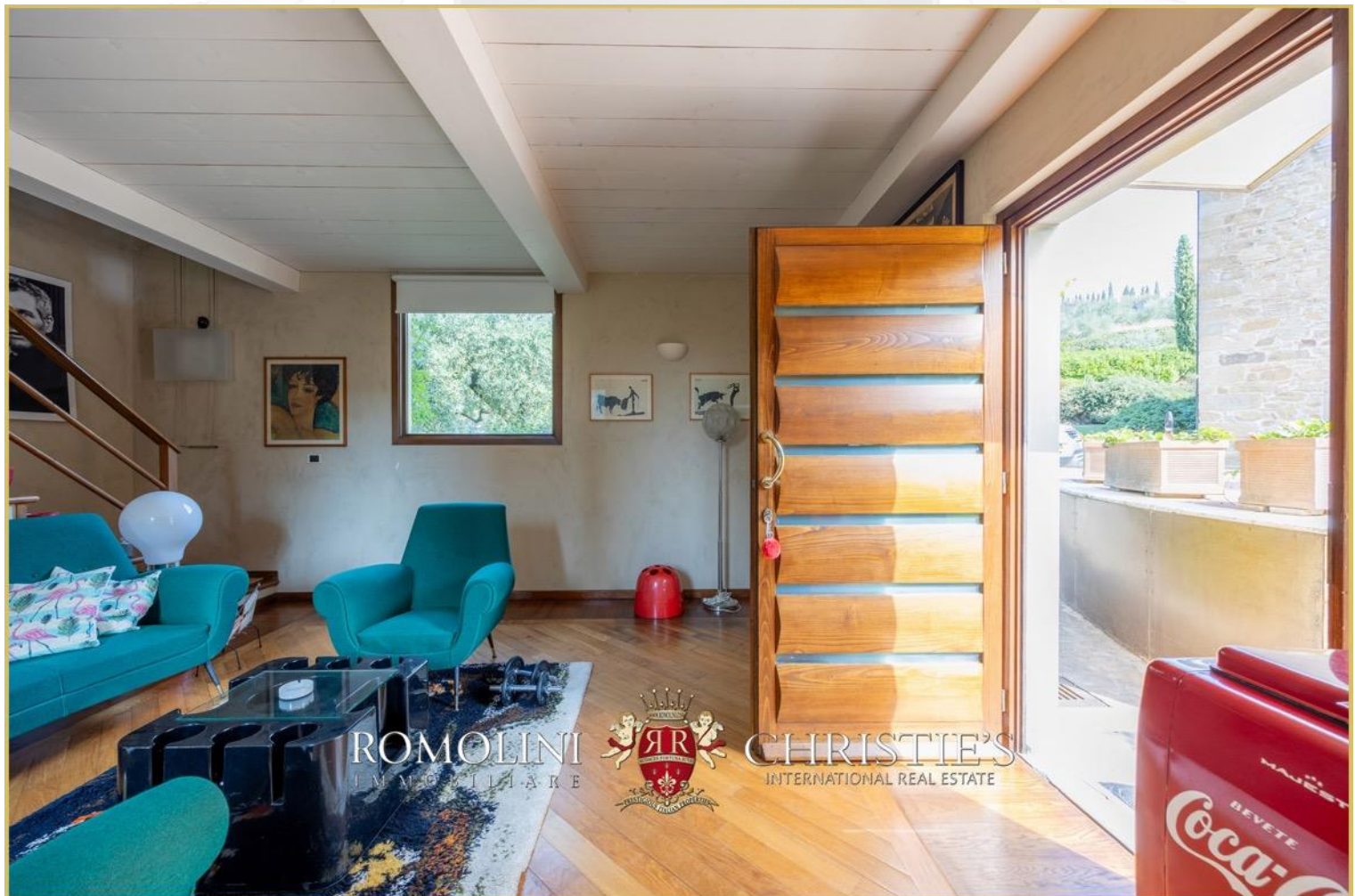




















ROMOLINI
I M M O B I L I A R E

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

info@romolini.com