

Rif. 2645 – CASALE MAGNOLIA

www.romolini.com/it/2645

CASOLARE RUSTICO DA RISTRUTTURARE IN VENDITA A CORTONA, TOSCANA

Cortona – Arezzo – Toscana

**Superficie**
375 mq**Camere**
4**Bagni**
1**Terreno**
2,7 ha

Questo affascinante **rustico** si sviluppa su tre piani, offrendo un'ampia possibilità di utilizzo. Al piano terra si trovano delle cantine. Il primo piano ospita l'abitazione (soggiorno con angolo cottura, tre camere e bagno), mentre il piano superiore è dedicato alle soffitte, con altezze che raggiungono i 2,26 m, perfette per creare spazi aggiuntivi o ripostigli.

Collegati al casale, vi sono **vari magazzini** (81 mq) utili per ampliare il casale o creare zone ricreative. L'intera proprietà è circondata da circa **2,7 ettari di terreno** che ospitano un grande giardino e un oliveto.

Il fabbricato è in discrete condizioni strutturali, ma è necessario effettuare miglioramenti antisismici e un completo restauro interno per valorizzarne il potenziale. L'accesso alla proprietà avviene tramite una strada bianca di 750 m, mantenuta in buone condizioni, garantendo tranquillità e isolamento. I servizi di base per le esigenze quotidiane sono disponibili nel paese umbro di **Trestina** (10km; 15') oppure a **Cortona** dove si trovano anche servizi secondari.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2645 – CASALE MAGNOLIA

TIPOLOGIA: casale rustico

CONDIZIONE: da ristrutturare

POSIZIONE: collinare, panoramica

ACCESSO: strada bianca (1 km)

SUPERFICI INTERNE: 375 metri quadrati

VANI: 8

CAMERE: 4

BAGNI: 1

ANNESSI: magazzini

CARATTERISTICHE: muri in pietra e mattoni, pavimenti in cotto, travi in legno, vista panoramica, sorgente naturale, piccolo oliveto

ESTERNI: 2,7 ettari

GIARDINO: da creare

PISCINA: no, ma possibile

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: sorgente naturale

TELEFONO: da collegare

ADSL: possibile

GAS: da collegare

CLASSIFICAZIONE ENERGETICA:  (EP_{gl, nren} = 160,97 kWh/m²anno)

RISCALDAMENTO: camino

CITTÀ PIÙ VICINE

Trestina (10km; 15'), Cortona (25km; 35'), Città di Castello (25km; 30'), Umbertide (23km; 25'), Perugia (57km; 55'), Arezzo (50km; 1h), Lago Trasimeno (40km; 55'), Montepulciano (55km; 1h 10'), Siena (90km; 1h 35'), Firenze (130km; 2h 10')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (54km; 40'), Firenze A. Vespucci (135km; 2h 10'), Bologna G. Marconi (210km; 2h 30'), Pisa G. Galilei (196km; 2h 40'), Roma Ciampino (245km; 3h), Roma Fiumicino (253km; 3h')



ROMOLINI
L'AMORE DELLA NATURE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
L'AMORE DELLA NATURE



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



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