

Rif. 2646 – **CASOLARE CETONA**

[www.romolini.com/it/2646](http://www.romolini.com/it/2646)

## CASOLARE RUSTICO CON TERRENO AGRICOLO IN VENDITA A CETONA, TOSCANA

Cetona – Siena – Toscana



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

**Camere**  
6

**Bagni**  
3

**Terreno totale**  
6,4 ha

**Piscina**  
7 × 3 m

Sulle colline di Cetona, nel sud della Toscana al confine con l'Umbria, casolare rustico in vendita. La proprietà (quasi 1.000 m<sup>2</sup>) era in passato attiva come agriturismo e metteva a disposizione degli ospiti tre appartamenti (6 camere), una grande sala comune e un giardino con piscina 7 × 3 m. Circa 6,0 ha di terreno seminativo permettono di impiantare viti e ulivi.

## L'IMMOBILE IN SINTESI

**CODICE RIFERIMENTO:** 2646 – CASOLARE CETONA

**TIPOLOGIA:** casolare

**CONDIZIONE:** abitabile

**POSIZIONE:** collinare, panoramica

**ACCESSO:** ottimo, strada asfaltata

**SUPERFICI INTERNE:** 980 metri quadrati

**VANI:** 16

**CAMERE:** 6

**BAGNI:** 3

**ANNESSI:** rimessa, ex porcilaia

**CARATTERISTICHE:** muri in pietra e mattoni, travi in legno, pavimenti in cotto, archi in muratura, camini originali, giardino, piscina, terreno seminativo

**ESTERNI:** 6,4 ettari

**GIARDINO:** sì, attorno al casale

**PISCINA:** 7 × 3 m

**ELETTRICITÀ:** già collegata

**ACQUA:** rete idrica comunale

**TELEFONO:** già collegato

**ADSL:** sì

**GAS:** GPL

**CLASSIFICAZIONE ENERGETICA:**  (EP<sub>gl, nren</sub> = 223,68 kWh/m<sup>2</sup>anno)

**RISCALDAMENTO:** radiatori

## CITTÀ PIÙ VICINE

Cetona (2km; 5'), San Casciano dei Bagni (13km; 25'), Chiusi (13km; 20'), Castiglione del Lago (32km; 40'), Pienza (40km; 55'), Orvieto (50km; 55'), Cortona (51km; 1h 5'), Bolsena (55km; 1h 5'), Montalcino (55km; 1h 10'), Perugia (58km; 1h 15'), Saturnia (82km; 1h 35'), Siena (89km; 1h 20'), Firenze (130km; 1h 45'), San Gimignano (134km; 2h), Volterra (143km; 2h 5')

## AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (67km; 1h 15'), Grosseto C. Baccarini (121km; 2h 10'), Firenze A. Vespucci (150km; 1h 45'), Roma Ciampino (172km; 2h), Roma Fiumicino (187km; 2h), Pisa G. Galilei (211km; 2h 25'), Bologna G. Marconi (232km; 2h 35')

## CASOLARE CETONA

Sulle colline di **Cetona**, nel sud della **Toscana** al confine con l'**Umbria**, **casolare rustico** in vendita. La proprietà (quasi 1.000 m<sup>2</sup>) era in passato attiva come agriturismo e metteva a disposizione degli ospiti **tre appartamenti** (6 camere), una grande sala comune e un **giardino** con piscina 7 × 3 m. Circa **6,0 ha di terreno seminativo** permettono di impiantare viti e ulivi.

I servizi di base sono tutti disponibili nel vicino borgo medievale di **Cetona** (2km; 5') ma la posizione dell'immobile è molto comoda per raggiungere gran parte delle città d'arte della **Toscana** in meno di due ore (San Casciano dei Barni, Chiusi, Pienza, Cortona, Firenze, Siena...). Anche il **Lago Trasimeno** è raggiungibile in circa 40' di auto.

## DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

Il **casale** (788 m<sup>2</sup>, 6 camere e 3 bagni) è un grande edificio rustico risalente al Settecento, strutturato su due piani. Al piano terra si trovano le vecchie stalle, composte da ampi locali in stile rustico, i vani tecnici per la casa e due grandi rimesse che potrebbero diventare comodi garage. Al piano primo si trova invece la parte residenziale dell'edificio costituita da un ampio salone comune, e tre appartamenti:

- **App. A:** soggiorno con angolo cottura, due camere nel soppalco e bagno;
- **App. B:** soggiorno con angolo cottura, due camere e bagno;
- **App. C:** soggiorno con angolo cottura, due camere (una nel soppalco) e bagno.

L'edificio era stato ristrutturato mantenendo lo stile rustico che lo caratterizzava, utilizzando materiali originali ovunque possibile e salvando pavimenti in cotto, travi in legno con pianelle in terracotta, i grandi camini, eleganti archi in muratura e, particolare molto interessante, il bellissimo loggiato esterno che dà accesso alla porzione residenziale.

Completano la proprietà una **rimessa agricola** (114 m<sup>2</sup>) e la **ex-porcilaia** (42 m<sup>2</sup>).

## ESTERNI

Di fronte al casale, circondata da pini e lecci, si trova una **piscina 7 × 3 m** dai contorni stondati, circondata da un **giardino di 4.150 m<sup>2</sup>** dove rilassarsi in tutta tranquillità nelle giornate estive. L'accesso alla proprietà avviene tramite un **viale alberato** che parte direttamente dalla viabilità comunale.

Oltre al giardino, la proprietà vanta **6,0 ettari di terreno seminativo** molto adatto per la coltivazione di colture locali (cereali, erba medica...) o l'impianto di un vigneto.







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

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