

Rif. 2646 – **CASOLARE CETONA**www.romolini.com/it/2646

CASOLARE RUSTICO CON TERRENO AGRICOLO IN VENDITA A CETONA, TOSCANA

Cetona – Siena – Toscana**Superficie**
980 m²**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 m²) 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_{gl, nren} = 223,68 kWh/m²anno)

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 m²) 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 Bagni, Chiusi, Pienza, Cortona, Firenze, Siena...). Anche il **Lago Trasimeno** è raggiungibile in circa 40' di auto.

DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

Il **casale** (788 m², 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 da accesso alla porzione residenziale.

Completano la proprietà una **rimessa agricola** (114 m²) e la **ex-porcilaia** (42 m²).

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 m²** 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 CHRISTIE'S
IMMOBILIARE INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI CHRISTIE'S
IMMOBILIARE 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



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







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