

Rif. 2652 – **VILLA DANTE**

www.romolini.com/it/2652

CASALE RISTRUTTURATO CON PISCINA IN VENDITA A POPPI, CASENTINO, TOSCANA

Poppi – Arezzo – Toscana

VEDI SUL SITO



Superficie
4.430 mq

Camere
5

Bagni
4

Giardino
3.320 mq

Piscina
12 x 5 m

Sulle prime colline del Casentino, con vista panoramica sul Castello dei Conti Guidi di Poppi, casale ristrutturato con piscina in vendita. L'edificio (324 mq), in ottime condizioni, è attualmente usato come casa vacanze con grande successo grazie alla zona rinomata per la sua natura incontaminata. All'esterno, l'edificio è corredato da 3.320 mq di giardino con piscina.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2652 – VILLA DANTE

TIPOLOGIA: casale

CONDIZIONE: ristrutturato

POSIZIONE: aperta e soleggiata

ACCESSO: ottimo, strada asfaltata

SUPERFICI INTERNE: 324 metri quadrati

VANI: 9

CAMERE: 4

BAGNI: 5

ANNESI: no

CARATTERISTICHE: muri in pietra, pavimenti in cotto, travi in legno, porticato, grandi finestre, piscina con solarium in cotto, giardino, potenziale per divisione in tre appartamenti indipendenti, vista panoramica sul castello dei Conti Guidi

ESTERNI: 3.320 metri quadrati

GIARDINO: sì, ben curato

PISCINA: 12 x 5 m

ELETTRICITÀ: già collegata

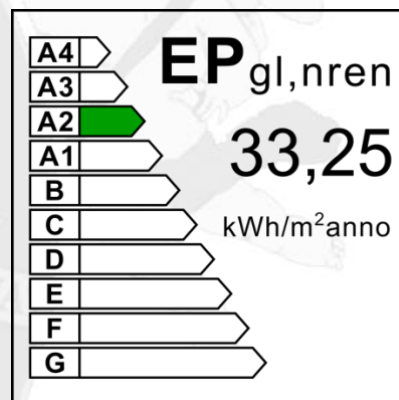
ACQUA: rete idrica comunale

TELEFONO: da collegare

ADSL: sì

GAS: caldaia a legna

RISCALDAMENTO: radiatori



CITTÀ PIÙ VICINE

Poppi (2km; 5'), Bibbiena (8km; 10'), Camaldoli (12km; 20'), Chiusi della Verna (33km; 45'), Bagno di Romagna (36km; 50'), Pontassieve (38km; 50'), Arezzo (39km; 45'), Rufina (43km; 55'), Figline e Incisa Valdarno (52km; 1h 10'), Anghiari (52km; 1h), Firenze (59km; 1h 30'), Montepulciano (90km; 1h 30'), Pienza (97km; 1h 40'), Siena (100km; 1h 45')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Firenze A. Vespucci (80km; 1h 30'), Perugia San Francesco (126km; 1h 50'), Pisa G. Galilei (141km; 2h 10'), Bologna G. Marconi (162km; 2h 10'), Roma Ciampino (268km; 3h), Roma Fiumicino (283km; 3h)

VILLA DANTE

Sulle prime colline del **Casentino**, con vista panoramica sul **Castello dei Conti Guidi di Poppi**, **casale ristrutturato** con piscina in vendita. L'edificio (324 mq), in ottime condizioni, è attualmente usato come casa vacanze con grande successo grazie alla zona rinomata per la sua natura incontaminata. All'esterno, l'edificio è corredato da **3.320 mq di giardino con piscina**.

La proprietà, ben collegata dalla viabilità comunale, dispone di tutti i servizi di base nei vicini paesi di Poppi (2km; 5') e Bibbiena (8km; 10'), permettendo allo stesso tempo di raggiungere le città d'arte più note della **Toscana** in meno di due ore (Chiusi della Verna, Arezzo, Firenze, Montepulciano, Siena...).

DESCRIZIONE DELL'EDIFICIO, STATO E FINITURE

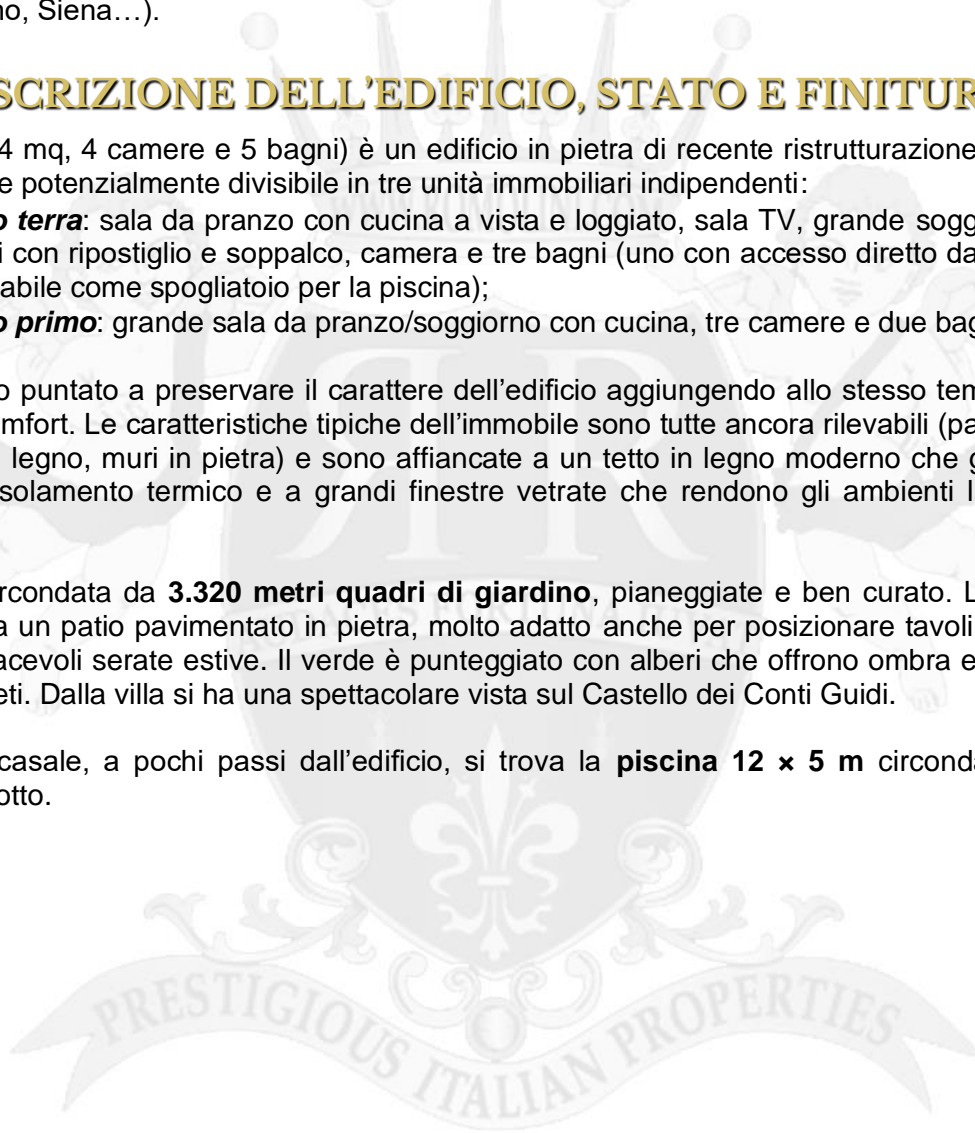
Il **casale** (324 mq, 4 camere e 5 bagni) è un edificio in pietra di recente ristrutturazione, disposto su due piani e potenzialmente divisibile in tre unità immobiliari indipendenti:

- **Piano terra:** sala da pranzo con cucina a vista e loggiato, sala TV, grande soggiorno/sala giochi con ripostiglio e soppalco, camera e tre bagni (uno con accesso diretto dall'esterno, utilizzabile come spogliatoio per la piscina);
- **Piano primo:** grande sala da pranzo/soggiorno con cucina, tre camere e due bagni.

I lavori hanno puntato a preservare il carattere dell'edificio aggiungendo allo stesso tempo tocchi moderni e comfort. Le caratteristiche tipiche dell'immobile sono tutte ancora rilevabili (pavimenti in cotto, travi in legno, muri in pietra) e sono affiancate a un tetto in legno moderno che garantisce un migliore isolamento termico e a grandi finestre vetrate che rendono gli ambienti luminosi e accoglienti.

La casa è circondata da **3.320 metri quadri di giardino**, pianeggiate e ben curato. L'edificio è circondato da un patio pavimentato in pietra, molto adatto anche per posizionare tavoli e sedie e godersi le piacevoli serate estive. Il verde è punteggiato con alberi che offrono ombra e riparo da occhi indiscreti. Dalla villa si ha una spettacolare vista sul Castello dei Conti Guidi.

Di fronte al casale, a pochi passi dall'edificio, si trova la **piscina 12 x 5 m** circondata da un solarium in cotto.























































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