

Rif. 2664 – **DIMORA ANGIARI**

[www.romolini.com/it/2664](http://www.romolini.com/it/2664)

## VILLA CON VISTA SUL CENTRO STORICO DI ANGIARI IN VENDITA IN TOSCANA

Anghiari – Arezzo – Toscana

**VEDI SUL SITO**



**Superficie**  
430 mq

**Camere**  
7

**Bagni**  
4

**Giardino**  
3.140 mq



A meno di due chilometri dal centro storico di Anghiari, in una posizione aperta e soleggiata con vista sul borgo medievale, villa di campagna con annessi e giardino in vendita. L'immobile è costituito da vari edifici, il più importante dei quali è un bellissimo casale ristrutturato con finiture rustiche ben conservate. Gli annessi necessitano invece di ristrutturazione e sono circondati da un giardino di 3.140 mq.

## L'IMMOBILE IN SINTESI

**CODICE RIFERIMENTO:** 2664 – DIMORA ANGIARI

**TIPOLOGIA:** villa con annessi

**CONDIZIONE:** abitabile

**POSIZIONE:** aperta e soleggiata, 2 km dal paese

**ACCESSO:** strada bianca (700 m)

**SUPERFICI INTERNE:** 430 metri quadrati

**VANI:** 16

**CAMERE:** 7

**BAGNI:** 4

**ANNESI:** torretta, fienile, porcilaia

**CARATTERISTICHE:** edifici in pietra, camini in pietra, archi in mattoncini, scala in pietra, soffitti a volte, controsoffitti in legno, cancelli automatici, giardino, annessi da ristrutturare

**ESTERNI:** 3.140 metri quadrati

**GIARDINO:** sì, recintato

**PISCINA:** no, ma possibile

**ELETTRICITÀ:** già collegata

**ACQUA:** rete idrica comunale

**TELEFONO:** da collegare

**ADSL:** sì

**GAS:** GPL

**CLASSIFICAZIONE ENERGETICA:**  (EP<sub>gl, nren</sub> = 350,49 kWh/m<sup>2</sup>anno)

**RISCALDAMENTO:** radiatori + camini

## CITTÀ PIÙ VICINE

Anghiari (2km; 5'), Sansepolcro (8km; 10'), Città di Castello (23km; 20'), Arezzo (30km; 35'), Cortona (46km; 55'), Perugia (74km; 1h), Montepulciano (79km; 1h 10'), Passignano sul Trasimeno (84km; 1h 10'), Pienza (86km; 1h 20'), Assisi (91km; 1h 10'), Siena (98km; 1h 20'), Firenze (108km; 1h 30'), San Gimignano (150km; 2h)

## AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (73km; 1h), Firenze A. Vespucci (125km; 1h 35'), Bologna G. Marconi (184km; 2h 5'), Pisa G. Galilei (185km; 2h 10'), Roma Ciampino (257km; 2h 45'), Roma Fiumicino (271km; 2h 45')

## DIMORA ANGIARI

A meno di due chilometri dal **centro storico di Anghiari**, in una posizione aperta e soleggiata con vista sul borgo medievale, **villa di campagna** con annessi e giardino in vendita. L'immobile è costituito da vari edifici, il più importante dei quali è un bellissimo **casale ristrutturato** con finiture rustiche ben conservate. Gli annessi necessitano invece di ristrutturazione e sono circondati da un **giardino di 3.140 mq.**

Questa proprietà rappresenta una straordinaria opportunità per una famiglia numerosa o per più nuclei familiari, grazie ai diversi edifici e all'ampio spazio disponibile. La proprietà, che offre sia un'ottima privacy sia un facile accesso ai principali centri culturali e turistici della Toscana e dell'Umbria, è altresì ideale per sviluppare una struttura ricettiva.

I servizi principali sono disponibili ad Anghiari (5km; 5'), uno dei borghi più belli d'Italia. Vari centri di **Toscana** e **Umbria** sono però raggiungibili in meno di un'ora e mezza (San Giustino, Città di Castello, Sansepolcro, Arezzo, Cortona, Siena, Firenze...).

## DESCRIZIONE DELLA PROPRIETÀ

La **villa principale** (220 mq, 4 camere e 3 bagni) si estende su tre livelli ed è in buone condizioni.

- **Piano terra:** ampio salone, cucina e bagno;
- **Primo piano:** tre camere, bagno e guardaroba.
- **Secondo piano:** camera con bagno e guardaroba, due studi e ripostiglio.

La **casa torre** (130 mq, 3 camere e 1 bagno) è strutturata su quattro piani e necessita di lavori di ristrutturazione:

- **Piano terra:** quattro vani cantina;
- **Primo piano:** cucina, camera e bagno;
- **Secondo piano:** camera;
- **Sottotetto:** camera.

Completano la proprietà un **vecchio fienile** (50 mq) e la **ex-porcilaia** (30 mq), entrambi da ristrutturare.

Gli edifici sono circondati da un **giardino recintato di 3.140 mq**, con due ingressi dotati di comodi cancelli automatici.

















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

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)