

Rif. 2676 – **VILLA DAHLIA**

www.romolini.com/it/2676

CASALE RISTRUTTURATO CON CAMPO DA TENNIS IN VENDITA AD AREZZO, TOSCANA

Arezzo – Arezzo – Toscana

VEDI SUL SITO



Superficie
446 mq

Camere
4

Bagni
2

Giardino
7.000 mq

Terreno agricolo
500 mq

Sulle colline di Arezzo, in posizione molto panoramica con vista sulla campagna e il centro storico della città, casale ristrutturato in vendita. La proprietà (oltre 440 mq) è stata interamente ristrutturata e convertita in un'elegante abitazione privata con 3 camere e garage privato. Il parco di 7.000 mq che circonda la casa ospita un campo da tennis e molti angoli in cui rilassarsi all'aperto.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2676 – VILLA DAHLIA

TIPOLOGIA: casale

CONDIZIONE: ristrutturato

POSIZIONE: collinare, panoramica

ACCESSO: ottimo, strada asfaltata

SUPERFICI INTERNE: 446 metri quadrati

VANI: 14

CAMERE: 3

BAGNI: 2

ANNESSI: garage, spogliatoi

CARATTERISTICHE: muri in pietra e mattoni, archi in muratura, camini, pavimenti in legno e cotto, doppi vetri, impianto d'allarme, terrazza, veranda panoramica, porticati, giardino, campo da tennis, impianto di irrigazione, cisterna per la raccolta dell'acqua piovana

ESTERNI: 7.500 metri quadrati

GIARDINO: sì, ben curato

PISCINA: no, ma possibile

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: pozzo privato

TELEFONO: da collegare

ADSL: sì

GAS: pellet

CLASSIFICAZIONE ENERGETICA: **B** (EP_{gl, nren} = 37,70 kWh/m²anno)

RISCALDAMENTO: radiatori

CITTÀ PIÙ VICINE

Paese con servizi (5km; 10'), Arezzo (9km; 15'), Castiglion Fiorentino (26km; 35'), Anghiari (28km; 30'), Sansepolcro (29km; 40'), Cortona (38km; 50'), Montevarchi (44km; 40'), Città di Castello (44km; 45'), Montepulciano (60km; 1h), Pienza (68km; 1h 10'), Passignano sul Trasimeno (75km; 1h), Siena (79km; 1h 15'), Montalcino (81km; 1h 30'), Cetona (81km; 1h 5'), Firenze (84km; 1h 15'), Monteriggioni (98km; 1h 30'), Casole d'Elsa (116km; 1h 45'), Pisa (165km; 2h)

AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (95km; 1h 25'), Firenze A. Vespucci (102km; 1h 15'), Grosseto C. Baccarini (148km; 2h), Rimini F. Fellini (161km; 2h 20'), Pisa G. Galilei (162km; 1h 50'), Bologna G. Marconi (183km; 2h), Roma Ciampino (239km; 2h 30'), Roma Fiumicino (252km; 2h 35')

VILLA DAHLIA

Sulle colline di **Arezzo**, in posizione molto panoramica con vista sulla campagna e il centro storico della città, casale ristrutturato in vendita. La proprietà (oltre 440 mq) è stata interamente ristrutturata e convertita in un'elegante abitazione privata con 3 camere e **garage privato**. Il **parco di 7.000 mq** che circonda la casa ospita un **campo da tennis** e molti angoli in cui rilassarsi all'aperto.

L'origine del fabbricato potrebbe essere tracciata, secondo alcune fonti, a un ristoro medievale per i pellegrini che sceglievano la via di Arezzo per raggiungere il Santuario della Verna da Assisi, seguendo le orme di San Francesco.

I servizi di base sono disponibili nel vicino paese (5km; 10') mentre il centro storico di Arezzo si trova ad appena 15' di auto. Da Arezzo è poi facile imboccare l'**autostrada A1** che conduce a Firenze in poco più di un'ora.

DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

Il **casale** (314 mq, 3 camere e 2 bagni) è distribuito su due piani ed è articolato in modo da offrire un'ottima vivibilità tanto degli spazi interni quanto di quelli esterni:

- **Piano terra:** ingresso, ampio soggiorno con camino, sala da pranzo, cucina e ripostiglio;
- **Piano primo:** zona giorno/relax con camino e grande veranda (ottenuta dalla chiusura con vetrate di una vecchia loggia) con vista panoramica, tre camere e due bagni.

Il prospetto dove si trova l'ingresso principale ha esposizione a ovest con una splendida vista sui tramonti che infiammano la valle. L'edificio conserva il suo fascino di casa toscana in pietra, ma la recente ristrutturazione ha donato a questa villa un'eleganza unica.

La casa è dotata poi due porticati: quello sul lato nord, che permette di godere degli spazi esterni anche in piena estate, e quello sul lato sud-est (dove è presente un forno a legna) che mette in comunicazione la casa con il **grande garage** (100 mq) e la cantina, ricavata in una porzione del garage stesso. Nei pressi del garage si trova anche l'ingresso al locale della centrale termica, dove è installata una caldaia a pellet. Una porzione sovrastante il garage è stata sistemata a terrazza, un'ulteriore zona attrezzata per godere degli spazi esterni da una posizione sopraelevata.

ESTERNI

Il **parco di 7.000 mq** che circonda la villa è ben curato e ricco di piante ornamentali e alberi sapientemente posizionati. La solida recinzione, in parte realizzata in muratura, offre la privacy necessaria per godersi l'intimità della dimora e la bellezza dei luoghi circostanti. All'interno del parco è stato realizzato un **campo da tennis/calcetto** con annessi **spogliatoi e servizi** (32 mq).

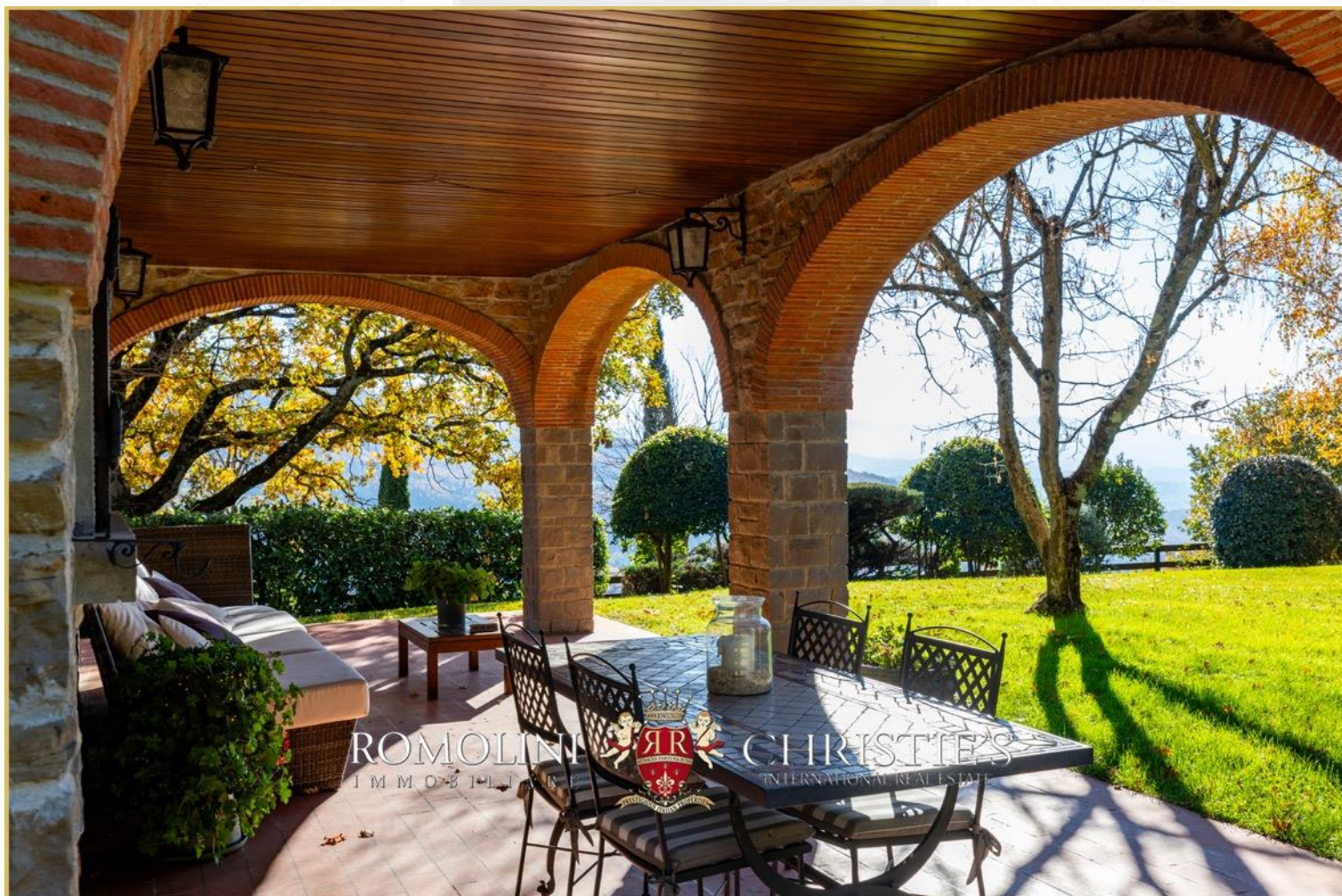
Nel piazzale antistante il garage è presente una **cisterna interrata da 18.000 litri** per il recupero delle acque piovane.









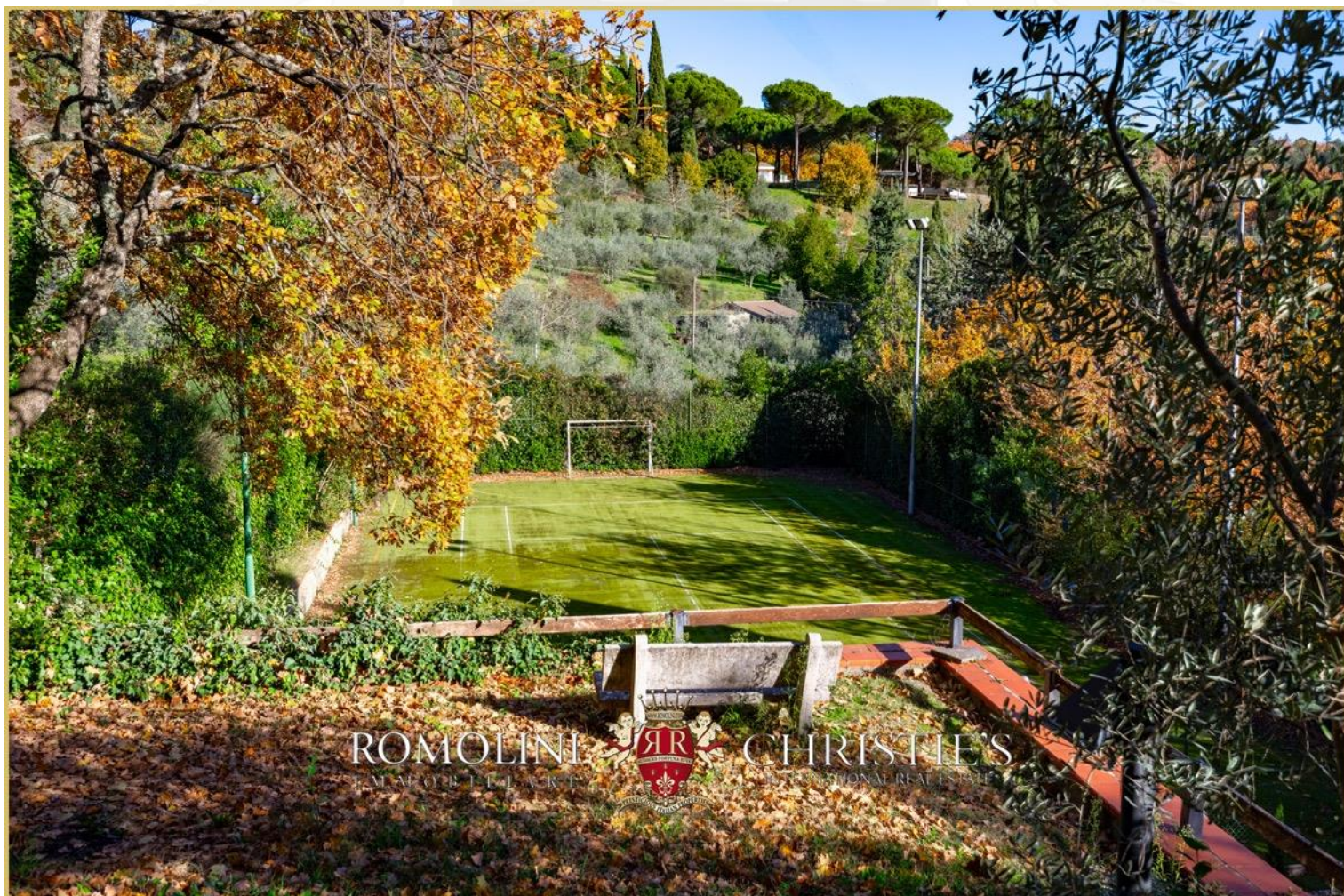




















































ROMOLINI
I M M O B I L I A R E

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

info@romolini.com