

Rif. 2693 – **CONVENTO CORTONA**

www.romolini.com/it/2693

EX CONVENTO CON VIGNETO E PISCINA IN VENDITA A CORTONA, LAGO TRASIMENO

Cortona – Arezzo – Toscana

VEDI SUL SITO



Superficie
1.160 mq

Camere
12

Bagni
13

Terreno totale
5,6 ha

Piscina
14 x 7 m

Vigneto
1,9 ha

Sulle colline al confine tra Umbria e Toscana, non lontano da Cortona e Tuoro sul Trasimeno, relais di lusso in vendita. L'immobile che risale al Cinquecento ed è stato interamente ristrutturato e dotato di comfort moderni, offre cinque appartamenti e varie camere per gli ospiti oltre a un bellissimo parco con piscina. Il terreno agricolo (circa 4,6 ha) include un piccolo vigneto e qualche pianta di ulivo.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2693 – CONVENTO CORTONA

TIPOLOGIA: relais di lusso

CONDIZIONE: abitabile

POSIZIONE: aperta e soleggiata

ACCESSO: ottimo, strada asfaltata

SUPERFICI INTERNE: 1.160 metri quadrati

VANI: 31

CAMERE: 12

BAGNI: 13

ANNESSI: vari edifici

CARATTERISTICHE: muri in pietra e mattoni, travi in legno, soffitti a volta, archi in muratura, pavimenti in cotto fatto a mano, centro benessere, piscina, oliveto, vigneto, eliporto

ESTERNI: 5,6 ettari

VIGNETO: 1,9 ettari

GIARDINO: sì, ben curato

PISCINA: 14 x 7 m

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: sorgente naturale

TELEFONO: già collegato

ADSL: sì

GAS: GPL

CLASSIFICAZIONE ENERGETICA:  (EP_{gl, nren} = 412,37 kWh/m²anno)

RISCALDAMENTO: radiatori + aria condizionata

CITTÀ PIÙ VICINE

Servizi più vicini (2km; 5'), Cortona (6km; 10'), Tuoro sul Trasimeno (7km; 15'), Passignano sul Trasimeno (13km; 25'), Castiglion Fiorentino (19km; 25'), Arezzo (36km; 50'), Montepulciano (36km; 40'), Pienza (50km; 1h), Asciano (51km; 50'), Perugia (52km; 50'), Montalcino (70km; 1h 10'), Siena (78km; 1h 5'), Firenze (122km; 1h 35')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (60km; 50'), Firenze A. Vespucci (139km; 1h 30'), Ancona R. Sanzio (164km; 1h 55'), Pisa G. Galilei (199km; 2h 15'), Bologna G. Marconi (221km; 2h 25'), Roma Ciampino (222km; 2h 30'), Roma Fiumicino (235km; 2h 25')

CONVENTO CORTONA

Sulle colline al confine tra **Umbria** e **Toscana**, non lontano da **Cortona** e **Tuoro sul Trasimeno**, **relais** di lusso in vendita. L'immobile che risale al **Cinquecento** ed è stato interamente ristrutturato e dotato di comfort moderni, offre **cinque appartamenti** e varie camere per gli ospiti oltre a un bellissimo parco con piscina. Il terreno agricolo (circa 4,6 ha) include un **piccolo vigneto** e qualche **pianta di ulivo**.

La proprietà si trova molto vicina ai servizi (meno di 2 km) e da centri rinomati quali Cortona e Tuoro sul Trasimeno, entrambi a meno di un quarto d'ora d'auto. L'aeroporto più vicino si trova a Perugia (meno di un'ora dalla casa) ma per voli internazionali sono molto comodi anche gli aeroporti di Roma (poco più di due ore).

DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI, STATO E FINITURE

Il **casale** (461 mq, 6 camere e 7 bagni) è un grande edificio in pietra risalente al Cinquecento (con tutta probabilità un piccolo convento), interamente ristrutturato agli inizi degli anni Duemila e diviso in varie unità abitative. Le zone comuni includono la reception, un ristorante per gli ospiti con cucina professionale e pergola esterna, servizi igienici e vari magazzini.

- **App. A** (42 mq): salotto, camera e bagno;
- **App. B** (47 mq): salotto con angolo studio privato, camera con cabina armadio e bagno;
- **App. C** (43 mq): salotto, piccolo studio, camera e bagno.

In un'ala separata dell'edificio, raggiungibile dal salone al primo piano, è stato invece ricavato un ampio **appartamento per i proprietari** (116 mq) composto di soggiorno, cucina, tre camere e due bagni. Se interessati si potrebbe convertire l'appartamento in un'altra unità abitativa per gli ospiti.

L'edificio è stato interamente ristrutturato e dotato di tutti i comfort. Per i lavori si è fatto uso unicamente di materiali di pregio: cotto rosa fatto a mano, volte in mattoni, soffitti di recupero con mezzane in cotto a vista, travi di castagno e quercia e affreschi realizzati da un noto maestro.

A breve distanza dal casale si trovano poi due dependance per gli ospiti:

- **Dependance A** (83 mq, 4 camere e 4 bagni): divisa in quattro camere con bagno;
- **Dependance B** (73 mq, 2 camere e 2 bagni): divisa in due appartamenti indipendenti composti ognuno di piccola zona giorno con angolo cottura, camera e bagno.

Sempre a servizio degli ospiti si trova un piccolo **centro benessere** (78 mq) con vasca idromassaggio, docce, palestra e bagno turco.

Completano la proprietà un **ex ricovero per gli animali** (25 mq), un **magazzino** (94 mq), un'**autorimessa** (60 mq) e varie **tettoie** (286 mq) che possono essere usate per mettere al riparo attrezzi e piccoli veicoli o come zone relax all'aperto per gli ospiti.

ESTERNI

Gli edifici sono immersi in un rigoglioso **parco di 10.000 mq** punteggiato di fiori e piante ad alto fusto che offrono piacevoli spazi all'ombra in cui rilassarsi nelle calde giornate estive. Per i più piccoli è anche disponibile un'area giochi, mentre per gli adulti è stato creato un percorso fitness. All'estremità del parco è situata la **piscina 14 x 7 m** con solarium in cotto.

A breve distanza dagli edifici è stata realizzata un'area di atterraggio per elicotteri che permette di raggiungere la proprietà direttamente dal cielo.

A livello agricolo nella proprietà sono presenti un **piccolo vigneto** (1,9 ha, varietà rosse) e un **oliveto** (0,5 ha) che permette la produzione di una piccola quantità di ottimo olio extravergine d'oliva. Il resto dell'azienda è coperto da boschi (1,3 ha) e seminativi (0,8 ha).







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