

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

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