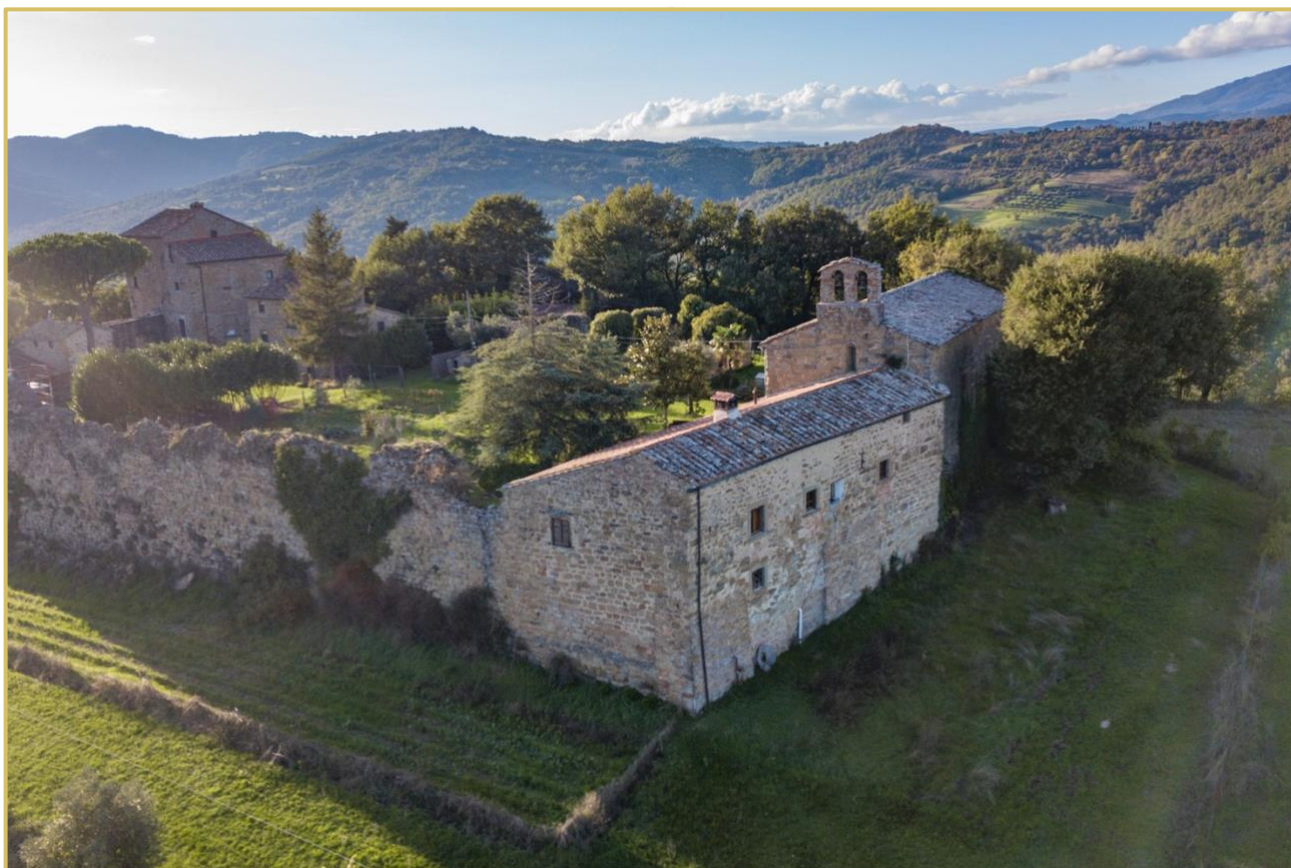


Rif. 2704 – **CASA DELL'ABATE**

www.romolini.com/it/2704

CASA RUSTICA CON GIARDINO IN VENDITA AD ANGHIANI, TOSCANA

Anghiari – Arezzo – Toscana



Superficie
195 mq

Camere
2

Bagni
1

Giardino
673 mq

Situato all'interno di un **castello**, l'immobile gode di una posizione esclusiva e di una vista spettacolare sulla vallata circostante, a pochi passi dal centro storico di **Anghiari**, un borgo che vanta una ricca storia e tradizioni autentiche. La zona è perfetta per chi cerca la tranquillità della campagna senza rinunciare alla comodità di essere ben collegati ai servizi e alle città limitrofe.

Questa suggestiva porzione di casale è disposta su due livelli, al piano terra troviamo l'abitazione che si compone di cucina con camino a legna, un salone affrescato da restaurare, due camere e un bagno. Al piano seminterrato si trovano invece le cantine di 65 mq. L'immobile, restaurato con cura negli anni Novanta, è in ottime condizioni e conserva il carattere rustico e affascinante di un casale d'epoca pur offrendo comfort moderni. Il restauro ha saputo preservare elementi originali come il camino in pietra e il salone affrescato, che conferiscono all'abitazione un'atmosfera unica.

Completa la proprietà un **giardino privato di 673 mq**, perfetto per godere della tranquilla campagna circostante, circondato dalle mura del castello, perfettamente conservate.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2704 – CASA DELL'ABATE

TIPOLOGIA: casa rustica in castello

CONDIZIONE: ristrutturata

POSIZIONE: collinare, panoramica

ACCESSO: ottimo, strada asfaltata

SUPERFICI INTERNE: 195 metri quadrati

VANI: 7

CAMERE: 2

BAGNI: 1

ANNESI: no

CARATTERISTICHE: muri in pietra, travi in legno, pavimenti in cotto e graniglia, pareti affrescate, cantine storiche, camini originali, giardino

ESTERNI: 673 metri quadrati

GIARDINO: sì, ben curato

PISCINA: no

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: rete idrica comunale

TELEFONO: già collegato

ADSL: sì

GAS: GPL

CLASSIFICAZIONE ENERGETICA:  (EP_{gl, nren} = 381,45 kWh/m²anno)

RISCALDAMENTO: radiatori

CITTÀ PIÙ VICINE

Anghiari (4km; 5'), Sansepolcro (13km; 20'), Caprese Michelangelo (20km; 25'), Città di Castello (25km; 28'), Arezzo (28km; 38'), Cortona (52km; 1h), Gubbio (76km; 1h 5'), Perugia (78,4km; 1h 10'), Montepulciano (82km; 1h 15'), Pienza (88km; 1h 25'), Assisi (92km; 1h 10'), Montalcino (103km; 1h 45'), Siena (102km; 1h 30'), Firenze (110km; 1h 35')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (74km; 50'), Firenze A. Vespucci (127km; 1h 30'), Bologna G. Marconi (184km; 2h), Pisa G. Galilei (188km; 2h 15'), Roma Ciampino (255km; 2h 45'), Roma Fiumicino (270km; 2h 50')



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