

Rif. 2718 – **CASA LINDEN**

[www.romolini.com/it/2718](http://www.romolini.com/it/2718)

## **CASALE RUSTICO CON PISCINA IN VENDITA A CORTONA, TOSCANA**

**Cortona – Arezzo – Toscana**



**Superficie**  
250 mq

**Camere**  
3

**Bagni**  
3

**Terreno totale**  
9.950 mq

**Piscina**  
10 x 5 m

Incantevole casa rustica in pietra di 250 mq, situata ai margini di un pittoresco borgo rurale nelle verdi colline nel comune di Cortona, una delle località più affascinanti della Toscana. La proprietà, recentemente restaurata con cura, conserva tutto il fascino delle tradizioni locali, ma offre al contempo tutti i comfort moderni.

## L'IMMOBILE IN SINTESI

**CODICE RIFERIMENTO:** 2718 – CASA LINDEN

**TIPOLOGIA:** casale in pietra

**CONDIZIONE:** ristrutturato

**POSIZIONE:** collinare, panoramica

**ACCESSO:** ottimo, strada asfaltata

**SUPERFICI INTERNE:** 250 metri quadrati

**VANI:** 8

**CAMERE:** 3

**BAGNI:** 3

**ANNESI:** no

**CARATTERISTICHE:** muri in pietra e mattoni, pavimenti in cotto, dettagli originali, camini, infissi in legno, travi in legno, vista panoramica, giardino, piscina

**ESTERNI:** 9.950 metri quadrati

**GIARDINO:** sì, ben curato

**PISCINA:** 10 x 5 m

**ELETTRICITÀ:** già collegata

**ACQUA:** pozzo privato

**TELEFONO:** da collegare

**ADSL:** sì

**GAS:** GPL

**CLASSIFICAZIONE ENERGETICA:**  (EP<sub>gl, nren</sub> = 280,97 kWh/m<sup>2</sup>anno)

**RISCALDAMENTO:** radiatori + camino

## CITTÀ PIÙ VICINE

Paese con servizi (6km; 10'), Trestina (13km; 15'), Cortona (21km; 40'), Umbertide (25km; 35'), Montone (25km; 35'), Città di Castello (26km; 40'), Tuoro sul Trasimeno (26km; 45'), Passignano sul Trasimeno (32km; 54'), Montepulciano (52km; 1h 15'), Gubbio (57km; 1h 5'), Perugia (62km; 1h 5'), Arezzo (67km; 1h 15'), Siena (89km; 1h 30'), Firenze (132km; 2h 10')

## AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (59km; 1h), Firenze A. Vespucci (149km; 2h), Bologna G. Marconi (219km; 2h 30'), Roma Ciampino (239km; 2h 45'), Pisa G. Galilei (240km; 2h 55'), Roma Fiumicino (257km; 2h 55')

## CASA LINDEN

Incantevole **casa rustica in pietra** di 250 mq, situata ai margini di un pittoresco borgo rurale nelle verdi colline nel comune di **Cortona**, una delle località più affascinanti della **Toscana**. La proprietà, recentemente restaurata con cura, conserva tutto il fascino delle tradizioni locali, ma offre al contempo tutti i comfort moderni.

Distribuita su tre livelli, la casa si compone di:

- **Piano terra:** cucina abitabile con accesso diretto alla zona esterna, sala tv, piccolo studio, bagno di servizio e locale di deposito;
- **Piano terra rialzato:** ampio soggiorno con caminetto, perfetto per momenti di relax e convivialità, due camere e un bagno;
- **Primo piano:** camera padronale con un elegante bagno en-suite.

La proprietà è circondata da un giardino privato, che ospita una splendida **piscina 10 x 5 m**, dove poter trascorrere giornate rilassanti.

La casa è facilmente raggiungibile tramite una strada asfaltata, che porta al paese situato in cima alla collina. Da qui, si possono ammirare bellissimi scorci panoramici che spaziano sulla campagna circostante e sulle colline della Toscana, un vero e proprio angolo di paradiso immerso nel verde.

I servizi di prima necessità (alimentari, bar e ristorante) sono a soli 6 km di distanza, mentre i centri più grandi, con una maggiore offerta commerciale e culturale, sono a circa 20 km, facilmente raggiungibili in auto.

La casa, che combina perfettamente tradizione e comfort, è l'ideale per chi desidera un rifugio tranquillo o una residenza principale, con un'ottima opportunità anche come casa vacanze. La posizione, immersa nel verde ma a breve distanza dai servizi principali e dalla storicità del comune di Cortona, la rende particolarmente interessante anche per chi cerca un punto di partenza per esplorare le bellezze della Toscana.

























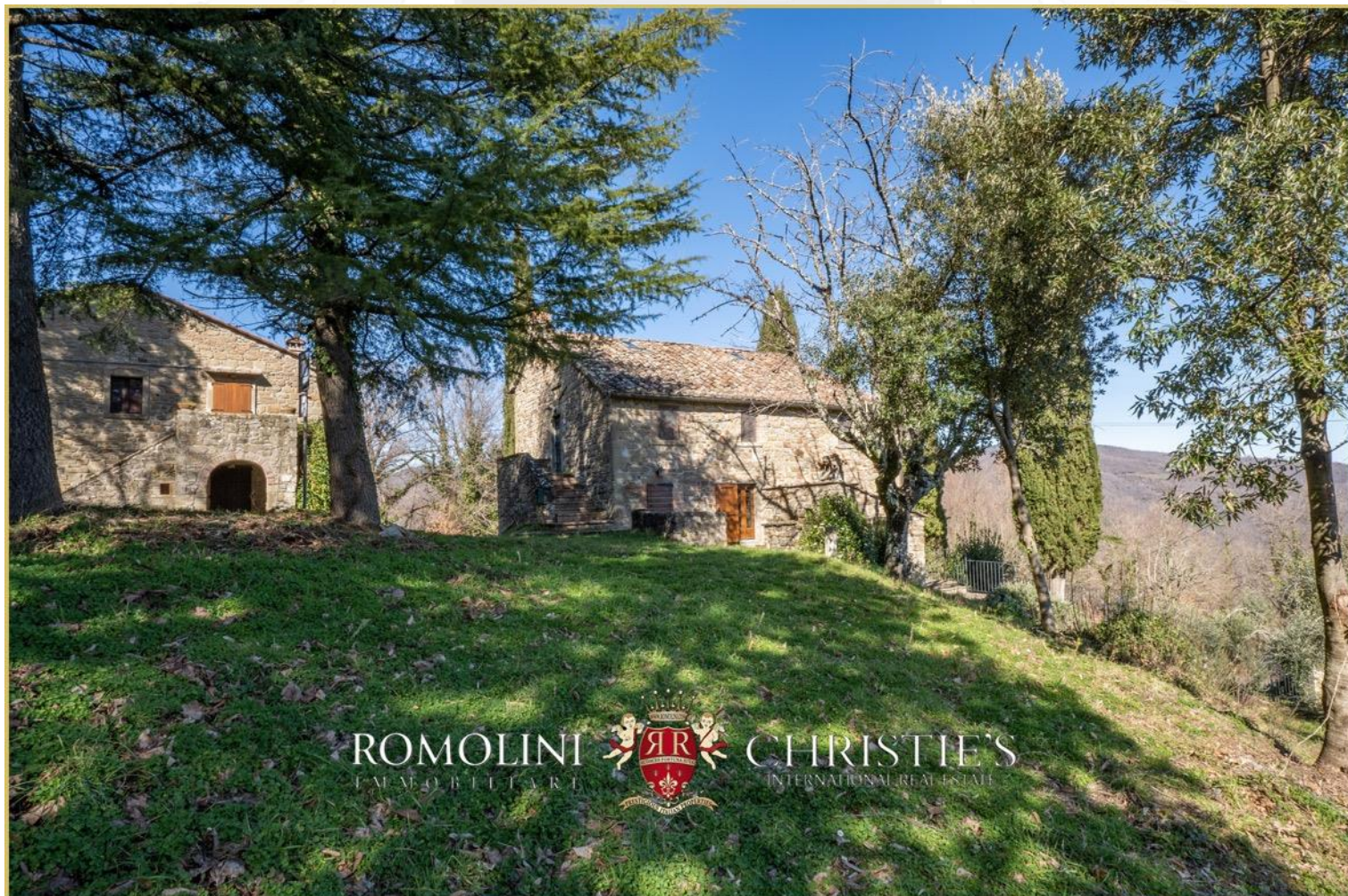




















































































ROMOLINI  
IMMOBILIARE

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)