

Rif. 2727 – **CASALE BRADAMANTE**

www.romolini.com/it/2727

CASALE RISTRUTTURATO CON PISCINA E DEPENDANCE IN VENDITA IN TOSCANA, AREZZO

Subbiano – Arezzo – Toscana



Superficie
4.430 mq

Camere
7

Bagni
9

Terreno totale
7.890 mq

Piscina
12 x 6 m

Alle porte del Casentino, non lontano da Subbiano e Castel Focognano, casa colonica ristrutturata con dependance in vendita. La proprietà si compone di una casa principale e due dependance (per un totale di 8 camere) circondate da un bellissimo giardino di 4.000 mq con piscina 12 x 6 m, solarium e tettoia per le auto.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2727 – CASALE BRADAMANTE

TIPOLOGIA: casolare, casa vacanze

CONDIZIONE: ristrutturata

POSIZIONE: collinare, panoramica

ACCESSO: ottimo, strada asfaltata

SUPERFICI INTERNE: 488 metri quadrati

VANI: 12

CAMERE: 7

BAGNI: 9

ANNESI: dependance, zona eventi

CARATTERISTICHE: muri in pietra e mattoni, travi in legno, pavimenti in cotto, archi in muratura, camini, piscina con solarium in pietra, dependance, zona eventi, giardino, area barbecue esterna, impianto fotovoltaico, tettoia per auto

ESTERNI: 7.890 metri quadrati

GIARDINO: sì, ben curato

PISCINA: 12 x 6 m

ELETTRICITÀ: già collegata + impianto fotovoltaico (19,9 kW)

ACQUA: rete idrica comunale

TELEFONO: da collegare

ADSL: sì

GAS: no

CLASSIFICAZIONE ENERGETICA: **A3** (EP_{gl, nren} = 41,36 kWh/m²anno)

RISCALDAMENTO: aria condizionata + pompa di calore

CITTÀ PIÙ VICINE

Paese con servizi (6km; 10'), Subbiano (8km; 10'), Castel Focognano (9km; 10'), Bibbiena (12km; 15'), Arezzo (20km; 20'), Castiglion Fiorentino (37km; 50'), Cortona (48km; 1h 5'), Montepulciano (71km; 1h 10'), Pienza (78km; 1h 20'), Castellina in Chianti (88km; 1h 40'), Siena (93km; 1h 25'), Firenze (95km; 1h 30'), Montalcino (98km; 1h 35'),

AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (106km; 1h 30'), Firenze A. Vespucci (112km; 1h 30'), Pisa G. Galilei (172km; 2h 20'), Bologna G. Marconi (194km; 2h 20'), Roma Ciampino (249km; 2h 55'), Roma Fiumicino (263km; 2h 55')

CASALE BRADAMANTE

Alle porte del **Casentino**, non lontano da **Subbiano** e **Castel Focognano**, **casa colonica** ristrutturata con dependance in vendita. La proprietà si compone di una casa principale e due dependance (per un totale di 8 camere) circondate da un **bellissimo giardino di 4.000 mq** con **piscina 12 x 6 m**, solarium e tettoia per le auto.

La proprietà è attualmente operativa nel circuito turistico ricettivo con buoni risultati, raggiunti anche grazie a una posizione naturalisticamente invidiabile ma non lontano da alcune delle città storiche più interessanti e famose della **Toscana**.

Un ulteriore punto di forza è la posizione strategica, che offre un facile accesso alle più importanti città del centro Italia, a partire dalla vicina **Arezzo**, ben collegata a Firenze, Roma, Siena e a deliziosi borghi medievali come Cortona, Anghiari, Montepulciano, Pienza e Montalcino.

DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI, STATO E FINITURE

Situata nella parte più alta del parco, la **casa colonica** (348 mq, 7 camere e 7 bagni) si sviluppa su tre livelli con diversi accessi direttamente dall'esterno.

- **Piano terra:** monolocale con bagno e camera con bagno privato e accesso indipendente;
- **Primo piano:** tre camere con bagno en-suite, due con piccolo salottino privato;
- **Piano secondo:** soggiorno, e due camere con bagno.

Di fianco alla colonica si trova una **piccola dependance** (40 mq, 1 camera e 1 bagno) costituita da un monolocale con bagno per gli ospiti.

Accanto alla zona piscina, con accesso diretto dal solarium, si trova la **zona eventi** (100 mq, 1 bagno) costituita da una grande sala vetrata con cucina attrezzata e bagno, ideale per momenti di convivialità.

Gli edifici presenti nella proprietà conservano l'autentico sapore toscano: finemente ristrutturati, sono caratterizzati da un ottimo equilibrio tra la tradizione locale e i comfort della modernità, con spazi ampi e ben curati, caratterizzati da materiali come legno, cotto e pietra.

La proprietà si distingue anche per l'impiego di tecnologie moderne, che garantiscono comfort, sicurezza e sostenibilità, grazie anche alla presenza di un **impianto fotovoltaico** per la produzione di energia in modo ecologico ed economicamente vantaggioso.

ESTERNI

Gli edifici sono immersi in un **parco privato di 4.000 mq**, interamente recintato e disposto su terrazze per sfruttare la massima superficie disponibile. A breve distanza dalla casa si trova la **piscina 12 x 6 m** circondata dal solarium in pietra e con vista sulla campagna circostante. A fianco della vasca si trova la **lavanderia**.

Sotto la terrazza della piscina, proprio lungo la strada di accesso, la casa è dotata di **due grandi tettoie** (220 mq in totale) che permettono di mettere al riparo diverse auto e supportano l'impianto fotovoltaico.

Un piccolo appezzamento di bosco sul lato occidentale del giardino (circa 3.800 mq), molto privato e tranquillo, completa la proprietà.



ROMOLINI  CHRISTIE'S
IMMOBILIARE INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  CHRISTIE'S
IMMOBILIARE INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE







ROMOLINI  CHRISTIE'S
IMMOBILIARE INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  CHRISTIE'S
IMMOBILIARE 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 & CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI & CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE







ROMOLINI  CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

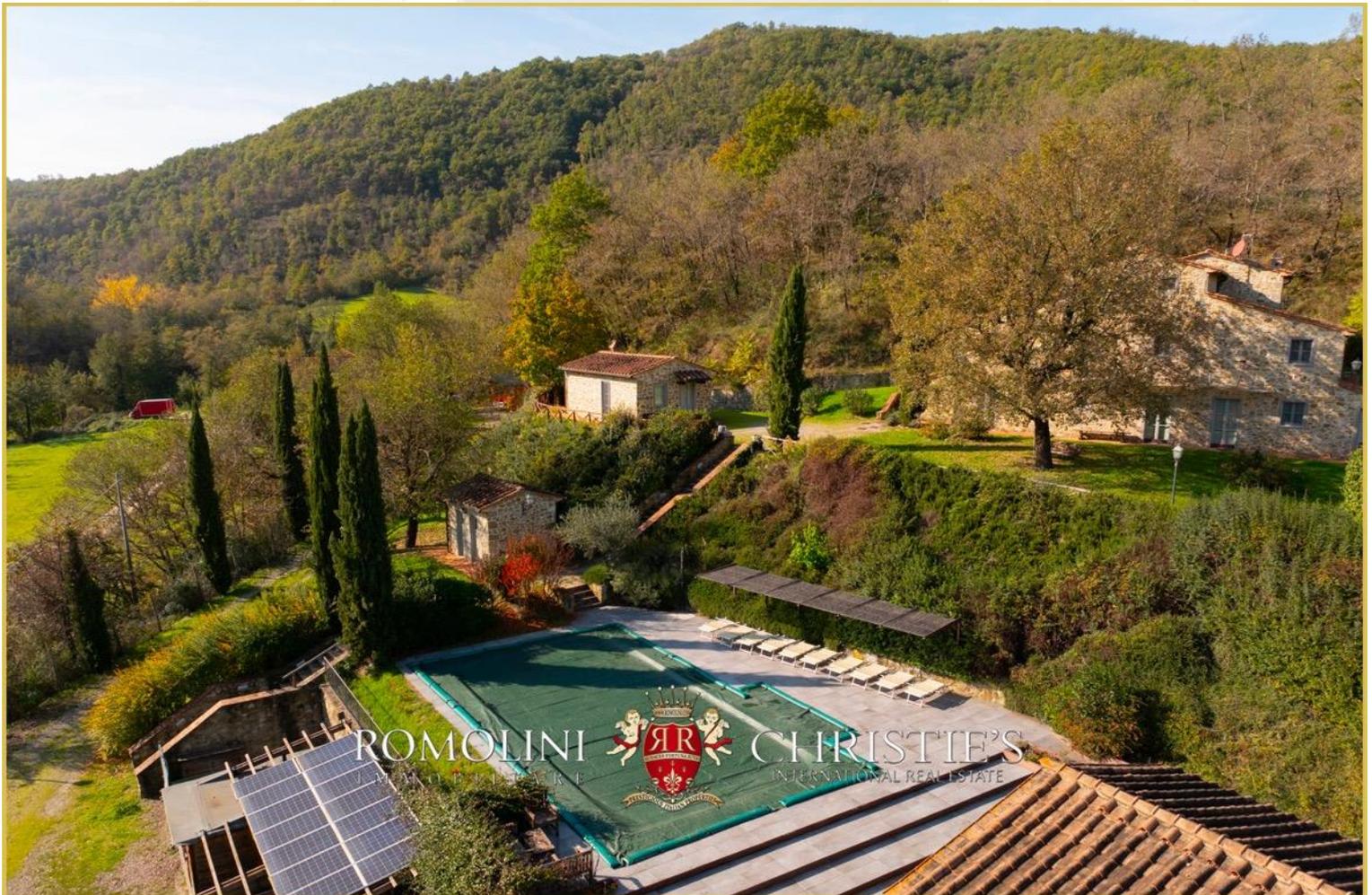


ROMOLINI  CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE











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