

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.































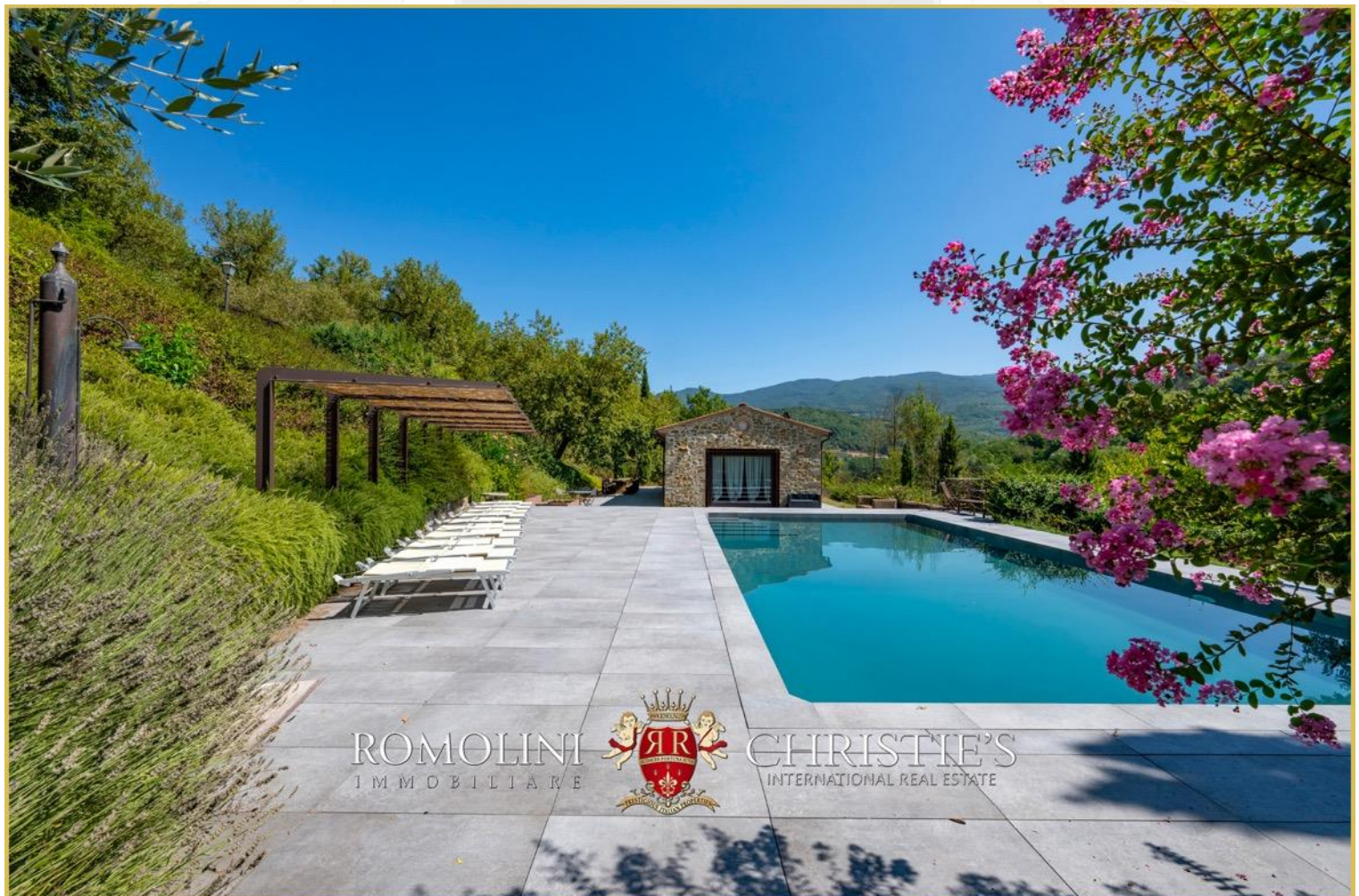




































ROMOLINI
IMMOBILIARE

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